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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.718 | Martes 5 de Diciembre de 2023 | Página 1 de 12

Normas Generales

CVE 2416455

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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 EL LOTE IV DE CIUDAD PARQUE BICENTENARIO DE LA COMUNA DE CERRILLOS, DE PROPIEDAD DE SERVIU DE LA REGIÓN METROPOLITANA. PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

(Resolución)

Núm. 1.639 exenta.- Santiago, 29 de noviembre de 2023.

Vistos:

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

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

c) La resolución exenta Nº 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 para el otorgamiento de subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.

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 1, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 11 de enero de 2023, que fija el programa habitacional correspondiente al año 2023.

f) La resolución exenta Nº 4.832 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial de 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprueba "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 1.779 (V. y U.), de fecha 24 de octubre de 2023, 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 tres terrenos de propiedad de Serviu Metropolitano, ubicados en las comunas de La Florida y de Cerrillos, entre ellos, el Lote IV, de Ciudad Parque Bicentenario, Cerrillos.

i) La resolución exenta Nº 510 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, y sus modificaciones que llama a postulación en condiciones especiales año 2023, 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 513 (V. y U.), de fecha 28 de febrero 2023, y sus modificaciones que regula el sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de viviendas destinadas a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.

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

k) La circular 24 (V. y U.), de fecha 30 de junio 2023, que imparte instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la Res. Ex. Nº 513 (V. y U.), de 2023.

l) La resolución exenta Nº 1.219 (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, que define la zona de "Ciudad Parque Bicentenario", para aplicar lo establecido en Art. 7º c) del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, en la comuna de Cerrillos.

m) La resolución exenta Nº 14.464 (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, que establece criterios y procedimiento la adquisición administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.

n) La resolución exenta electrónica Nº 1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio.

o) Las facultades que me confieren el decreto supremo Nº 397 (V. y U.), de 1976, que fija el Reglamento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

p) Lo dispuesto en el DS Nº 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, en trámite, que designa a la infrascrita en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

q) Lo dispuesto en la resolución Nº 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

a) Que, con fecha 24 de octubre de 2023, 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 el Lote IV de Ciudad Parque Bicentenario, comuna Cerrillos, de propiedad de Serviu Región Metropolitana.

b) Que, por resolución exenta Nº 1.219 (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, se definió Ciudad Parque Bicentenario como una zona en la que se podrán desarrollar proyectos en el marco del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que consideren un porcentaje de viviendas para venta sin la aplicación de un subsidio, cuyo precio exceda los máximos señalados en dicho decreto.

c) 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.

d) 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.

e) Que, el Serviu de la Región Metropolitana es propietario del terreno señalado a continuación, emplazado en Ciudad Parque Bicentenario de la comuna de Cerrillos:

Dirección	Lote	Rol avalúo SII	Sector	Comuna
Avenida Pedro Aguirre Cerda Macrolote IV	IV	901-113	Ciudad Parque Bicentenario	Cerrillos

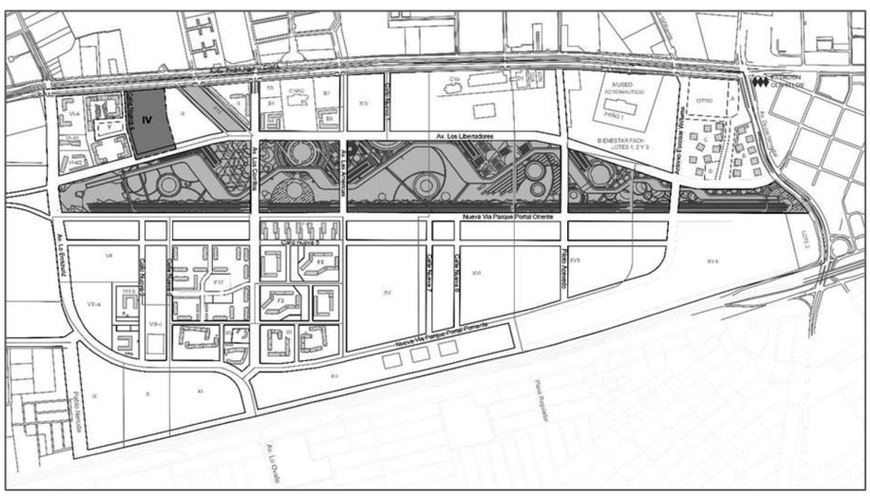


Figura N°1: Ubicación del lote IV en Ciudad Parque Bicentenario

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

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 28 de diciembre de 2023, 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 un macro lote de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana (Serviu Metropolitano), emplazado en Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, singularizado en el literal e) de la parte considerativa de la presente resolución.

Las Entidades Desarrolladoras interesadas deberán enviar la solicitud de información al correo electrónico llamadods19cpb@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.

Durante el período de postulación señalado en el primer inciso de este resuelvo, las Entidades Desarrolladoras deberán registrar el proyecto en el sistema informático Rukan ingresando todos los antecedentes que la plataforma solicita (antes del vencimiento del plazo indicado anteriormente). 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 jueves 21 de marzo de 2024 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 y de acuerdo a lo señalado en el artículo 9º del DS Nº 19 (V. y U.) de 2016, en el Anexo Nº1: Lista de chequeo antecedentes a presentar y en el Anexo Nº 2:

Protocolo de ingreso expediente digital. Aquellas Entidades que, al 28 de diciembre de 2023, 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 del periodo de postulación de los proyectos, 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 la postulación al presente llamado, las Entidades Desarrolladoras sólo deberán presentar el informe favorable del Revisor Independiente según lo señalado en el Anexo Nº 1.

La posterior tramitación del expediente en la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Cerrillos será efectuada sólo por la Entidad Desarrolladora Seleccionada, siendo respaldada su presentación por Serviu Metropolitano.

3. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

El presente llamado invita a los oferentes a desarrollar propuestas que aborden el desafío de la integración social y un proceso equilibrado de densificación, mediante la creación de un nuevo barrio integrado, con identidad propia, cuyo diseño urbano y arquitectónico sea un aporte y un referente para futuros proyectos habitacionales en Chile desarrollados en suelo público. Para ello, las propuestas deben dar respuesta a una serie de requisitos mínimos que definen un estándar base para proyectos en terrenos del Serviu Metropolitano y criterios de evaluación que buscan incentivar el desarrollo de mejores propuestas en base al diseño de áreas verdes y espacios públicos de calidad, la diversidad de edificaciones, la integración de usos, la sostenibilidad de la iniciativa, y el diseño de condominios, edificios y calidad espacial y funcional de las unidades de vivienda.

Cabe señalar que este proyecto presenta la oportunidad de responder a los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano en cuanto a integración social, en el interés de innovar respecto a la forma de abordar y construir nuestras ciudades para el siglo XXI, potenciando el rol del Estado como orientador del desarrollo urbano, así también dar respuesta al Plan de Emergencia Habitacional y al Plan de Ciudad Justas del Minvu.

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 proyecto para desarrollar en el macro lote singularizado en el literal e), de la parte considerativa de la presente resolución, deberá contemplar las siguientes condiciones:

Macro lote	Rol	Superficie bruta (m²)	Superficie Neta (m²)	Cabida máx. viviendas	Altura máx. edificación residencial
IV	901-133	32.138,77	27.613,68	818	35 m

Todos los Anexos señalados en la presente resolución forman parte integrante de la misma, por lo que para el desarrollo del proyecto se deberá considerar la información contenida en cada uno de los documentos que se adjuntan como Anexos. 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 3 se presentan los antecedentes del terreno objeto del presente llamado, relacionado con las dimensiones, afectaciones, condiciones normativas, propiedad, factibilidades, entre otros.

En cuanto a los Antecedentes a presentar, las Entidades Desarrolladoras que participen de este llamado deberán ingresar los datos y antecedentes señalados en el Anexo Nº 1: Protocolo de Ingreso Expediente Digital.

La entidad desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado deberá además hacer ingreso posterior de la información complementaria que permitirá verificar el cumplimiento de los compromisos detallados en el Anexo Nº 22: Compromisos Entidad Desarrolladora Seleccionada. La forma y plazos de entrega de dicha información se detalla en el mismo anexo.

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

De acuerdo con lo establecido en la resolución exenta Nº 510 (V. y U.), del 28 de febrero de 2023 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					

Adicionalmente, las propuestas que se presenten a concurso podrán considerar hasta un 10% del número total de viviendas del proyecto, cuyo precio de venta exceda las 2.800 UF. Dichas viviendas no serán objeto de subsidio y no serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace, señalado en el artículo 28º del DS Nº 19, y estarán eximidas de cumplir con el programa arquitectónico mínimo, señalado en el artículo 10º del DS Nº 19, no obstante, deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas en la resolución exenta Nº 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación. Estas viviendas no serán consideradas como una tipología para acreditar la cuarta tipología de vivienda que otorga puntaje adicional, indicado en el Ítem 4 de la tabla de factores y puntajes, del artículo 11º del DS Nº 19.

El monto del Bono de Integración Social para las familias de sectores medios será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo con el 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

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

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 del proyecto 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, pago con especies 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) Cuando las viviendas consideren baño adicional, éste deberá cumplir con el estándar que establece el cuadro normativo en la resolución exenta Nº 4.832 (V. y U.), de 2012, en cuanto a las dimensiones mínimas de cada artefacto y sus áreas de uso.

c) En el recinto cocina las áreas achuradas que corresponden al área de uso de artefactos podrán superponerse entre sí, pero no constituir circulaciones ni superponerse con éstas, salvo para salir al patio o logia.

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

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

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

g) 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. En el caso de considerar bajadas de aguas lluvias de PVC estas no podrán quedar a la vista.

h) Todas las viviendas del proyecto deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento.

i) Todas las viviendas del proyecto deberán considerar closets conformados en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales, y puertas, respetando la ubicación de módulos.

j) En la puerta de acceso de todos los departamentos, se deberá incluir una mirilla u ojo mágico, con un mínimo de 180º de visión angular. En el caso de departamentos destinados a personas con movilidad reducida, se deberá considerar además un pestillo de seguridad rígido o de cadena, que pueda ser manipulado por una persona en silla de ruedas.

k) En los edificios que conformen el conjunto se deberá trabajar el remate superior de éstos, incorporando antetechos u otros elementos que permitan minimizar el impacto visual que generen las instalaciones de ductos de ventilación, máquinas y otros en techumbres.

l) Dentro del presente llamado, 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 21 obligaciones que se enuncian a continuación, las cuales se enmarcan en 4 áreas temáticas principales: Requisitos del Conjunto, Requisitos de Condominios, Requisitos para la Vivienda y Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética.

Requisitos del conjunto

1. Proyecto de Loteo
2. Urbanización
3. Plaza Central

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. Paseo Peatonal
5. Comercio y/o Servicios
6. Superficie Edificada para Jardín Infantil destinada a Pago con Especies

Requisitos de condominios

7. Estacionamientos
8. Arborización
9. Equipamiento mínimo y tratamiento de espacios comunes
10. Superficie Área común exterior
11. Cierros
12. Circulaciones interiores en edificios

Requisitos para las viviendas

13. Porcentaje mínimo viviendas de 3 dormitorios
14. Superficie mínima en departamentos de un dormitorio
15. Recintos de uso común en viviendas
16. Viviendas para personas con movilidad reducida
17. Viviendas destinadas a Pago con Especies

Requisitos de sustentabilidad y eficiencia energética

18. Estándar Mínimo de Eficiencia Energética
19. Gestión sustentable del agua
20. Gestión de residuos domiciliarios
21. Iluminación eficiente en espacios comunes

La descripción de cada uno de estos requisitos y la identificación de los medios que permitirán la verificación de su cumplimiento se detallan en el Anexo Nº 5: Requisitos generales de los proyectos habitacionales.

Por acuerdo de la comisión evaluadora, se podrán aprobar proyectos que no cumplan totalmente con hasta dos de los requisitos señalados en el presente punto.

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.

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	ÍTEMS	CRITERIOS	PUNTAJES	PONDERACIÓN
OFERTA TÉCNICA	I	**CRITERIOS DE SELECCIÓN DS N°19 (Artículo 11°)***		
		3. Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias (máximo 150 puntos)	Según Tabla de Factores y Puntajes DS N°19	50% (Máximo 445 puntos)
		4. Tipología de viviendas (máximo 245 puntos)		
		5. Precio de las viviendas (máximo 50 puntos)		
	II	**CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES**		
		1. Diseño urbano y arquitectónico (máximo 275 puntos)	Según Tabla de Criterios de Selección Especiales Anexo N°6	40% (Máximo 395 puntos)
		2. Diseño de viviendas (máximo 75 puntos)		
		3. Compromiso entrega de información del proyecto bajo Metodología BIM (máximo 15 puntos)		
		4. Compromiso Certificación de Vivienda Sustentable (máximo 30 puntos)		

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

OFERTA ECONÓMICA	**III**	**OFERTA POR VALOR DEL SUELO**		
	1. Valor del suelo		Según Fórmula del Resuelvo N°9	10% (Máximo 395 puntos)

* Para la evaluación de los proyectos se deberán tener presente las siguientes consideraciones para el cálculo de los puntajes de la Tabla de Factores y Puntajes del Art. 11º del DS Nº 19:

- Para optar al puntaje por superficie edificada igual o superior a 56m² (50 pts.) y 60m² (75 pts.) se considerarán sólo las unidades de venta con aplicación de subsidio.
- Las viviendas destinadas al pago del terreno, definidas en el resuelvo 9.1 de la presente resolución, no serán consideradas para la evaluación de la entremezcla de viviendas destinadas a los diversos tipos de familias.

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 11: Sustentabilidad y Eficiencia Energética.

ÍTEM		ESTÁNDAR OPCIONAL	PUNTAJE
I	I.1. Eficiencia térmica de Muros para todas las viviendas del conjunto[3]. Considerando un valor de 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. Compromiso de obtener la Calificación Energética de Viviendas (CEV)[4]: 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	15 puntos
	III.2. Protecciones Solares para Ventanas: Protección Fija o Móvil, o ambas, orientación Norte.		

* Los proyectos podrán comprometer en el momento de la postulación la obtención de la Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior (Ver Anexo Nº 22). Dicho compromiso 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 6 se detallan los criterios de selección especial definidos por la región y los puntajes para la evaluación de las propuestas técnicas, los que se agrupan en 4 Ítems: Diseño

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

Urbano y Arquitectónico, Diseño de Viviendas, Compromiso entrega de información del proyecto bajo metodología BIM, y Compromiso Certificación de Vivienda Sustentable (CVS).

Para la evaluación de estos criterios el oferente deberá presentar una Memoria de Proyecto en donde se expliquen las propuestas y se sinteticen las definiciones del proyecto para la obtención de los puntajes de los Ítems a) Diseño Urbano y Arquitectónico y b) Diseño de Viviendas, utilizando el formato contenido en el Anexo Nº 10. Este documento será la base para la evaluación de las ofertas respecto de este ítem, y podrá contener esquemas/imágenes y hacer referencia a información contenida en otros documentos de la propuesta.

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 a1), 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, para la cual se otorgará un puntaje base de 95 puntos. Se establece asimismo una Oferta máxima por valor de suelo, correspondiente a la Tasación Comercial Serviu de la superficie neta del terreno. Los valores máximo y mínimo a ofertar se detallan en la siguiente tabla:

LOTE	Superficie Bruta m² (A)	Superficie Neta m² (B)	Oferta Mínima UF/m² (C)	Tasación Comercial Serviu UF/m² (D)	Oferta Mínima UF (B*C)	Oferta Máxima UF (B*D)
IV	32.138,77	27.614	5,90	18,34	162.950	506.616

El puntaje por concepto de Oferta de Valor de Suelo ponderará 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**
Oferta Mínima	95 puntos
Puntaje por sobre oferta mínima	$\left(\left(\frac{\text{Valor oferta} - \text{Valor Oferta Mínima}}{\text{Valor tasación comercial Serviu} - \text{Valor Oferta Mínima}} \right) * 300 \right) + 95$

La oferta de Valor de Suelo presentada por el oferente al momento del cierre del Llamado no podrá ser modificada en el proceso de reingreso de subsanación de observaciones del proyecto ni posterior a la selección.

9.1. Formas de pago del terreno

Para el presente llamado, el valor de suelo ofertado deberá ser pagado bajo la modalidad de Pago con Especies[5], considerando la ejecución de viviendas y una superficie edificada para ser destinada a un Jardín Infantil (ver requisitos Nº 6 y Nº 17 en Anexo Nº 5), los que deberán ser transferidos al Serviu RM una vez obtenida la recepción final del proyecto.

Viviendas:

Las viviendas serán valorizadas en 1.700 UF cada una, siendo la oferta mínima de 84 unidades correspondiente a un total de 142.800 UF. Las viviendas consideradas para el pago con especies deberán dar el mismo cumplimiento técnico del total de viviendas del conjunto, tanto para los requisitos DS Nº 19 como para los criterios de selección especial y sus características específicas se detallan en el Anexo Nº 5. Estas viviendas no serán objeto de subsidio establecidos por el DS Nº 19 y no serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace.

Este valor incluye los estacionamientos vehiculares con que el conjunto habitacional debe contar para dar cumplimiento a requerimientos normativos.

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

Superficie edificada a ser destinada para Jardín Infantil:

Se deberá contemplar una superficie edificada mínima de 650m² y una superficie de patio de 300m², valorizadas en 20.150 UF. Los requisitos específicos para este requerimiento se detallan en el Anexo Nº5.

En caso de que la oferta económica presentada sea mayor a la oferta mínima esperada, el oferente podrá optar por aumentar el número de viviendas o por el pago en efectivo. En este último caso, el oferente deberá realizar dicho pago al momento de la firma de contrato de compraventa.

La Oferta por el valor de suelo se presentará utilizando el formato contenido en el Anexo Nº 15: Declaración Oferta Económica.

10. REQUISITOS DE POSTULACIÓN PARA LAS ENTIDADES DESARROLLADORAS Y CONSTRUCTORAS

Las Entidades Desarrolladoras deberán, al momento de la postulación, declarar en el Anexo Nº 18 que las propuestas fueron evaluadas por una empresa constructora calificada en 1a 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 lo cual deberá presentar a Serviu Metropolitano una carta de 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 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:

Inscripción en 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 MAXIMO 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**

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, quedando consignado en la respectiva acta de evaluación del proyecto, en sistema Rukan.

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

11. 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.

12. 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 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. Las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos hayan resultado seleccionados no podrán ceder o transferir dicho proyecto a otra Entidad. Excepcionalmente, en casos justificados, el Serviu podrá autorizar la cesión o transferencia del proyecto, con posterioridad al inicio de las obras y siempre que registre un avance de obras igual o superior al 30%, lo que será verificado por el Serviu.

13. TRANSFERENCIA DEL TERRENO

La transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora, cuyo proyecto haya sido seleccionado, se realizará una vez obtenido el permiso de edificación respectivo, y en forma previa al archivo del plano de loteo en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con la finalidad de que sea transferido el macro lote y no los lotes resultantes del loteo.

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.

Para el caso del cumplimiento del pago del terreno mediante la modalidad de Pago con Especies, todos los costos asociados a las transferencias serán de cargo de la Entidad Desarrolladora.

14. INICIO DE LAS OBRAS

El plazo máximo para obtener el Permiso de Edificación será de 180 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 de Serviu. Serán de cargo de la Entidad Desarrolladora todos los estudios necesarios para la aprobación del Permiso de Edificación tales como el IMIV y la Declaración de Impacto Ambiental, entre otros.

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.

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, recepcionadas por el Serviu Metropolitano y disponibles para ser visitadas por las familias, como máximo a la fecha establecida para la

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

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.

15. INCORPORACIÓN DE FAMILIAS A LOS PROYECTOS

Conforme a lo dispuesto por el artículo 16º del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, una vez que las entidades desarrolladoras hayan suscrito el convenio con el Serviu a que se refiere el resuelvo 12º de esta resolución, y que las obras registren un avance igual o superior al 10%, el que deberá ser verificado por el Serviu, la Entidad Desarrolladora podrá iniciar la incorporación de familias beneficiarias de un subsidio habitacional del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, o de los Tramos 1, 2 y 3 del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, señalados en el artículo 2º del DS Nº 19 referido, y/o reservar subsidios para su asignación a familias de sectores medios, las que deberán cumplir con lo señalado en el artículo 17º del D.S. Nº 19 referido, en los plazos establecidos en dicho decreto, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el Minvu para tales fines.

La incorporación de familias vulnerables en el proyecto que resulte seleccionado en este llamado a concurso que se autoriza en el Resuelvo 1º de la presente resolución, se deberá realizar conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 16º del DS Nº 19 en la resolución exenta Nº 513 (V. y U.), de 2023 y en la circular Nº 24 (V. y U.), de 2023, que regulan e imparten instrucciones para la aplicación del sistema electrónico de inscripción y selección, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables.

La Entidad Desarrolladora, al momento de ingresar el proyecto a concurso, deberá presentar una Declaración Jurada contenida en el Anexo Nº 19 en que manifieste su compromiso con lo indicado en los puntos anteriores, lo que quedará incorporado en el convenio suscrito entre el Serviu Metropolitano y la Entidad Desarrolladora correspondiente.

16. PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez que la respectiva Entidad Desarrolladora acredite lo indicado en el artículo 28º del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, el Serviu Metropolitano podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo de la ejecución del proyecto ganador, 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 las 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.

Adicionalmente a solicitud de la Empresa Constructora, el Serviu podrá otorgar un nuevo préstamo de enlace equivalente al monto del subsidio base, excluyendo los bonos de integración y captación, por cada vivienda destinada a familias vulnerables del proyecto, al cual se le descontarán las 300 UF inicialmente otorgadas.

El nuevo préstamo se pagará en 2 cuotas iguales, la primera contra un 30% avance de obras y la segunda contra un 50% avance de obras. Este nuevo préstamo se otorgará en las mismas condiciones y exigencias establecidas en el artículo 28º del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.

El Serviu Metropolitano deberá verificar el avance físico de las obras en terreno, previo al pago de cada una de las dos cuotas del préstamo.

17. LISTADO DE ANEXOS

Anexo Nº1: Lista de chequeo antecedentes a presentar
Anexo Nº2: Protocolo de ingreso expediente digital
Anexo Nº3: Antecedentes del macro lote IV
Anexo Nº4: Estado de Desarrollo Ciudad Parque Bicentenario
Anexo Nº5: Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales
Anexo Nº6: Tabla de Criterios y Puntajes de Selección Especiales
Anexo Nº7: Urbanización
Anexo Nº8: Listado de verificadores tabla de criterios de selección especiales
Anexo Nº9: Pauta de evaluación ítem diseño urbano arquitectónico
Anexo Nº10: Formato Memoria de Proyecto
Anexo Nº11: 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

Anexo Nº12: Informe de Calificación Energética de Vivienda
Anexo Nº13: Declaración Certificación de Vivienda Sustentable
Anexo Nº14: Solicitud de Información BIM
Anexo Nº15: Declaración Oferta Económica
Anexo Nº16: Declaración Entrega locales comerciales
Anexo Nº17: Formato Informe de Gastos Comunes
Anexo Nº18: Declaración Jurada Simple DS Nº19
Anexo Nº19: Declaración jurada Terreno Serviu Cerrillos
Anexo Nº20: Complemento a las EETT
Anexo Nº21: Formato tipo presentación PowerPoint
Anexo Nº22: Compromisos Entidad Desarrolladora Seleccionada

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carolina Casanova Romero, 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