RESPUESTAS A CONSULTAS

CONVOCATORIA CNT COLON 8499 HUALPÉN

Las siguientes respuestas forma parte de la convocatoria en referencia:

CONSULTA 1:

¿La dimensión de dichos lotes se puede estandarizar a la proyección real y actual que se desarrolla hoy en día en un CNT, correspondiente a un rango de entre 85 m² y 90 m²?

RESPUESTA:

Los terrenos donde se emplazan las unidades de vivienda en extensión son Áreas de Uso y Goce Exclusivo de una superficie de 140 m2 por vivienda, conforme a lo requerido e informado por el Sr. Ministro a las familias. Se subirá una aclaración a los TDR en la página web.

CONSULTA 2:

¿Dicha acción es motivo de descalificación del proyecto?

RESPUESTA:

No.

CONSULTA 3:

¿Cuál es el ahorro que se les pedirá a las familias?

RESPUESTA:

El proyecto se compone de vivienda en altura y vivienda en extensión, son 54 casas y el saldo en departamentos.

54 familias se vincularán a la tipología casas y están exentas de ahorro,

De las familias que se vinculan a departamentos, solo 3 van sin ahorro, el sado con los ahorros normativos.

CONSULTA 4:

¿El predio y propuesta se pueden densificar aún más a lo propuesto?, considerando edificación sobre 5 pisos.

RESPUESTA:
La propuesta se debe enmarcar a lo indicado en los Términos de referencia que indica casas pareadas en 2 pisos y edificios de 5 pisos.

CONSULTA 5:
¿Es posible que puedan sacar a la brevedad una Aclaración respecto al cronograma del proceso?, ya que lo relativo al proceso mismo ES CONFUSO.
Los TR en el punto 2.6 letra b) habla de Período de consultas y respuestas, pero en el desglose se autoreferencia a sí mismo y no indica ningún tipo de fecha

RESPUESTA:

Con fecha 28.10.2026 se subió a la pagina web cronograma detallado con fechas.

CONSULTA 6:

En la página web de SERVIU Bío Bío hay una nota abajo que el canal oficial de información "...referida a la convocatoria se enviará por este medio (no por correo electrónico), independiente de la difusión que pueda realizar SERVIU - SEREMI por otros medios formales."; lo que da a entender que la vía oficial sería la página web; donde no existe tampoco este tipo de información.

RESPUESTA:

Tal como se indica, el canal oficial para informar será la página WEB donde están publicados los antecedentes de la convocatoria.

CONSULTA 7:
En la jornada de difusión realizada el lunes, se indicó que el período de consultas sería hasta este viernes, pero sin indicar más detalles. Teniendo en cuenta la nota de la página web y en el entendido de que la jornada de difusión en ninguna parte indica obligatoriedad, lo indicado respecto a la fecha no es posible validarlo, aparte de que no da detalles de hora, tampoco se indica el período de respuestas, etc.
Lo anterior es importante para que el concurso tenga validez y después no pueda ser cuestionado, ya que, si existen EP que dediquen tiempo y recursos, finalmente el concurso podría caerse por estas formalidades. Además, las respuestas y aclaraciones deben dejar el tiempo suficiente para asimilarlas e incluirlas en las propuestas.

RESPUESTA 8:

Remitirse a lo indicado en respuesta a consulta 5 del presente documento.

CONSULTA 9:
Dentro de los antecedentes se incluye un Levantamiento Topográfico, donde aparece grafico una Línea de cierro Existente (color Magenta) que se introduce en el terreno tanto en su deslinde Sur con Propiedad de Sucesión Bartolo Caamaño (Rol SII 3524-1) y Deslinde Norte con Propiedad Metlife Chile Seguros de Vida S.A. (Rol SII 3522-9); estos Deslindes Físicos se entregarán en concordancia con Plano entregado en los Términos de Referencia; ¿Quién hablará con Vecinos que tienen cercos corridos?

RESPUESTA:
Es de responsabilidad de SERVIU entregar el terreno en las condiciones necesarias para la materialización del proyecto.

CONSULTA 10:
¿En punto 2.3 de TR en la descripción Fase 1 letra c), se indica "El requerimiento de presentación de la propuesta técnica se encuentra detallado en los puntos 3 y 4 de los presentes TR"; ¿Favor indicar donde se encuentra el punto 3 de las Bases o agregar las hojas faltantes?

RESPUESTA:
El punto 3 se refiere a las **Instrucciones Para Presentación de Propuestas , página N° 26** de los TDR aprobados por resolución exenta N° 4071 de fecha 19.10.2026, hubo error tipográfico y no se numeró.

CONSULTA 11:
¿En punto 2.3 de TR en la descripción Fase 1 letra f) dice tomar como referencia los montos de subsidios de la RE N°685 de fecha 05.05.2026, eso incluye el 30% DITEC?

RESPUESTA:
Los montos a tener en consideración son los asociados a la Resolución exenta N°685 de fecha 05.05.2026, llamado vigente a la fecha de publicación de la presente convocatoria, en el caso que el proyecto lo requiera, se debe evidenciar al momento de ingreso a banco de proyectos y el déficit debe estar asociados a partidas de habilitación.

CONSULTA 12:
En punto 2.4 de TR en identificación del inmueble en el que se desarrollará el encargo, indica Anexo 10 archivo en dwg; el cual no se adjunta; se solicita agregar el anexo con el archivo dwg,

RESPUESTA:

Se adjuntará archivo DWG

CONSULTA 13:
En punto 2.5 de TR en párrafo final indica que la EP podrá expresar su participación en la presente convocatoria mediante un correo electrónico; ¿Cuál es el plazo de este acto?

RESPUESTA:

Es antes del ingreso de la propuesta, plazo indicado en el cronograma que se adjuntó en aclaración y que se encuentra disponible en la pagina web, https://www.serviubiobio.cl/convoctaria_entidades_patrocinantes_cnt_colon/

CONSULTA 14:
En cronograma actualizado indica Jornada de difusión el 27.10.2026; ¿Se realizó una segunda Jornada de difusión aparte del 26.10.2026?

RESPUESTA:

No, sólo la jornada del 26.10.2026

CONSULTA 15:
Respecto a la letra d) Apertura de propuestas; ¿Existirá una grabación o transmisión en vivo del acto de apertura para darle más transparencia al acto?

RESPUESTA:
El acto de apertura, de acuerdo con lo indicado en los TDR no es público.

CONSULTA 16:
En la etapa iv. Evaluación de propuestas, se indican en la Etapa 2 que la Comisión Evaluadora seleccionará 2 propuestas con más altos puntajes y pasan a categoría de eligibles; si hubiera 01 sola propuesta con cumplimiento de puntaje mínimo o más; ¿Puede pasar sola a categoría de elegible y ser presentado a las familias?

RESPUESTA:

Si es elegible y cumple con puntajes correspondientes, se presenta la propuesta única a las familias.

CONSULTA 17:
En letra i) del punto 2.6, referente al Desarrollo del Proyecto e inicio de obras; en numeral ii) se indica que "Sólo podrán ampliarse estos plazos, por razones de fuerza mayor no imputables a la E.P., de acuerdo a lo indicado en la letra m del punto 2.6, de los Aspectos Administrativos". Se agradecería indicar donde se encuentra la letra m) del punto 2.6?

RESPUESTA:

Hubo un error de redacción en los TDR, no existe letra m. Las razones de ampliar el plazo de inicio de obras, tal como se indican en los TDR serán por razones no imputables a la gestión de la entidad patrocinante.

CONSULTA 18:
En Antecedentes y Anexos a incorporar en el sobre "Propuesta Económica". Específicamente en el Anexo N°12 "Declaración jurada Simple de la Constructora, para factibilidad Técnica y Económica del Proyecto", por conjunto habitacional. ¿Cuál es el alcance de esta declaración ya que mientras no se tenga un proyecto Técnico totalmente desarrollado, se hace imposible tener un presupuesto acabado y tener claridad de la viabilidad económica?

RESPUESTA:

El alcance es el indicado en el Anexo N° 12, copio textual:

A. Declaro conocer, haber estudiado y aceptar las Bases Administrativas, Bases Técnicas y antecedentes generales, que rige la presente convocatoria de Entidades Patrocinantes.
B. Haber evaluado financieramente los proyectos habitacionales, enmarcándose en el marco presupuestario del D.S. N° 49/2011 de V. y U. y sus modificaciones, que permitan materializar el encargo solicitado.
C. Estar conforme con las condiciones y requisitos de la presente convocatoria.

CONSULTA 19:
En lo relativo al punto 4.1 Propuesta Técnica, donde se indica "Es importante que el conjunto considere el diseño de un espacio público (áreas verdes y mobiliario urbano que se integre con las áreas de esparcimiento próximas". ¿Cuándo se indica considerar el diseño de un Espacio Público, se refiere a un espacio de uso público por cualquier persona, incluso ajena a la copropiedad?

RESPUESTA:

Está referido a los Espacios comunes de la(s) Copropiedad(es)

CONSULTA 20:
Las 8 láminas de la letra d) del punto 4.1.1 son las mismas a las que se refieren en el cuadro de Propuesta Técnica donde se especifican los planos y 8 láminas tamaño A1, difieren en su contenido y lo otro la propuesta se presentará sin nombre a las familias o con nombre de la EP. ¿Ya que en la letra d) del punto 4.1.1 en lámina 1 se indica Identificación de la Entidad Patrocinante?

RESPUESTA:
La PPTT referida en el 4.1.1 tiene por objetivo ser presentada a las familias, en forma posterior a la selección realizada por ellas, en la instancia de presentación de la E.P.
Las láminas en el formato A1 indicado en el cuadro Propuesta Técnica, serán sin nombre y son las que se utilizan para la instancia de exposición de las propuestas a las familias, para su votación y selección final, en el caso que su proyecto se encuentre dentro de los 2 más altos puntajes.

CONSULTA 21:
Punto final del 4.2 se indica que la "Declaración jurada simple de la constructora, para factibilidad Técnica y Económica del Proyecto"; con la finalidad de garantizar la viabilidad de ejecución de los conjuntos habitacionales…" ¿Cuál es el alcance de está declaración ya que no es un proyecto definitivo y no se tiene la total claridad del proyecto Técnico definitivo?

RESPUESTA:

El alcance es el indicado en el Anexo N°12 , copio textual:

A. Declaro conocer, haber estudiado y aceptar las Bases Administrativas, Bases Técnicas y antecedentes generales, que rige la presente convocatoria de Entidades Patrocinantes.
B. Haber evaluado financieramente los proyectos habitacionales, enmarcándose en el marco presupuestario del D.S. N° 49/2011 de V. y U. y sus modificaciones, que permitan materializar el encargo solicitado.
C. Estar conforme con las condiciones y requisitos de la presente convocatoria.

CONSULTA 22:
En el punto II.2 de la ubicación en su párrafo cuarto se indica "En la actualidad se encuentra en etapa de análisis y recontratación la ejecución del corredor de transporte público que mejorará la conectividad y acceso al terreno", ¿el acceso a la Copropiedad mediante Proyecto SERVIU, será de cargo del Proyecto o quedará ejecutado por parte del corredor de transporte público?

RESPUESTA:

El acceso a la copropiedad debe quedar ejecutada con cargo al proyecto técnico.

CONSULTA 23:
En el punto II.4 respecto a declaratoria de utilidad pública por Calle Colón por ensanche se encuentra en ejecución, pero ¿se encontrará ejecutado y recibido las obras al momento de solicitar la RF de la Copropiedad? Y de no estar recepcionada el BNUP, ¿SERVIU concurrirá con su garantización mediante Carta de Resguardo para poder obtener la Recepción Final por parte de la DOM?

RESPUESTA:
El servicio velará que las condiciones para la recepción del proyecto estén regla.

CONSULTA 24:
En el punto II.5 en párrafo cuarto habla de lotes de 125 mt2; al no existir los lotes en las copropiedades inmobiliarias, ¿Se refiere a Áreas de Uso y Goce Exclusivo a las unidades de Vivienda? Y lo otro ¿este metraje es mínimo obligatorio?

RESPUESTA:
Se refiere a Áreas de Uso y Goce Exclusivo del terreno donde se emplazan las unidades de Vivienda.
La superficie referida es de 140 m2, se subirá una aclaración a los TDR en la página web.

CONSULTA 25:
Las viviendas se podrán acoger al Subsidio de Altura mediante excepcionalidad del Director SERVIU, de acuerdo con lo indicado en el inciso primero numeral 2 de la letra d) del artículo 35 del D.S. N°49/2011 (V. y U.)

RESPUESTA:
Es una condición que podría verse en la primera mesa de prefactibilidad, en el caso que su proyecto sea seleccionado.

CONSULTA 26:
En el punto II.5 donde se indican 6 puntos a considerar en el desarrollo de la propuesta, en el numeral 5 indica viviendas pareadas en 2 niveles, esto ¿es de carácter obligatorio? o ¿se pueden presentar viviendas tipos townhouses y de 3 niveles? Y así optar al Subsidio de Altura.

Respuesta:
Las viviendas son de 2 pisos y pareadas, salvo el porcentaje de movilidad reducida.

CONSULTA 27:
En el punto II.5 donde se indican 6 puntos a considerar en el desarrollo de la propuesta, en el numeral 6 indica Dormitorio y Baño en el primer piso para todas las viviendas; ¿Puede ser cualquier tipología de Dormitorio?

RESPUESTA:
Las Viviendas deberá contemplar en 1° piso, dormitorio principal y baño.

CONSULTA 28:
En el punto II.6 en párrafo 5 donde habla de "10% unidades destinadas a familias numerosas, se deberá considerar el tercer dormitorio conforme a la unidad denominada "Dormitorio Proyectado"" ¿Está indicación se refiere a las viviendas? Ya que los departamentos como no tienen opción de ampliación debieran quedar ejecutado.

RESPUESTA:

Si es familia numerosa debe considerarse el tercer dormitorio en viviendas, los departamentos son de 3 dormitorios.

CONSULTA 29:
En el punto II.7 se indica dentro del Marco Normativo la RE N°1874 (V. y U.) de fecha 20.03.2015 será siempre aplicable o dependerá del llamado.

RESPUESTA:
Se debe regir a las disposiciones del llamado vigente y sus indicaciones.

CONSULTA 30:
En el punto II.8 en primer párrafo indica Itemizado Técnico Regional; ¿Existe Itemizado Técnico Regional? Y si lo pueden agregar a los antecedentes.

RESPUESTA:

No existe Itemizado técnico regional, la región está trabajando con el itemizado Nacional y que se encuentra disponible en la página MINVU.

CONSULTA 31:
En el punto II.8 se indica que la EP deberá desarrollar las siguientes especialidades para dar respuesta al encargo en la etapa del desarrollo del proyecto y entre estos se menciona "Proyecto de Seguridad y Vigilancia coordinado con Proyecto Eléctrico; se entiende que esto lo realizará la EP seleccionada, pero ¿se puede detallar a que se refieren con este proyecto de especialidad?

RESPUESTA:
Será materia por tratar y a definir en la 1° mesa de prefactibilidad.

CONSULTA 33:
En el punto II.8.2 se indica Áreas verdes Públicas, ¿se refiere a que puedan ser utilizadas por cualquier persona o se refiere a las áreas verdes de la copropiedad?

RESPUESTA:

Se refiere a las áreas verdes de la copropiedad.



Firmado digitalmente por Felipe Salazar Ortiz

FELIPE SALAZAR ORTIZ
Jefe Departamento Técnico de
Construcciones y Urbanización
Serviu Región del Biobío



Firmado digitalmente por Paula Retamal Pacheco
Fecha: 2026.11.06 13:51:13 -03'00'

PAULA RETAMAL PACHECO
Jefe (S) Área de Innovación y
Gestión Urbano Habitacional
Serviu Región del Biobío

Liliana Machuca Neira

Firmado digitalmente por Liliana Machuca Neira

LILIANA MACHUCA NEIRA
Coordinador Técnico Área
de Innovación y Gestión
Urbano
Habitacional

Ximena Merino Sainturat

Firmado digitalmente por Ximena Merino Sainturat
Fecha: 2026.11.06 13:33:28 -03'00'

XIMENA MERINO SAINTURAT
Jefe (S) de Proyecto
Área de Innovación y Gestión
Urbano Habitacional
Serviu Región del Biobío

06 de noviembre de 2026