

**AUTORIZA RESPUESTAS A PREGUNTAS,  
DECLARA INADMISIBLE, ADJUDICA  
LICITACIÓN PÚBLICA ID 660-22-LE25  
DESTINADA A LA CONTRATACIÓN DE  
ASISTENCIA TÉCNICA "EVALUACIÓN DE  
VIVIENDAS PARA EL PROGRAMA DE  
REGENERACIÓN DE CONJUNTOS  
HABITACIONALES, POLÍGONO MACRO-  
SECTOR PEDRO DE VALDIVIA" Y DISPONE  
PAGO.**

**EXENTA Nº 1168**

**TEMUCO, 07 OCT. 2025**

**VISTOS:**

Ley Nº 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Decreto Ley Nº 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Decreto Ley 397, de 1976, que contiene el reglamento orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; Ley Nº 18.575, orgánica constitucional de bases generales de la Administración del Estado; Ley Nº 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Ley Nº 19.886, de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; el Decreto Supremo Nº 661, de 2024, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley Nº 19.886, y sus modificaciones; el Decreto Supremo Nº 53, (V. y U.), de 2015, que delega facultad para adquirir bienes y contratar servicios y la representación extrajudicial del fisco a autoridades y funcionarios que se indican, modificado por el Decreto Supremo Nº 27, (V. y U.), de 2022 y, por el Decreto Supremo Nº 31, (V. y U.), de 2024; la Resolución Exenta Nº 2.313, (V. y U.), de 2019, que aprueba cuarta versión del manual de procedimientos del sistema de compras y contrataciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Secretarías Regionales Ministeriales; la Ley Nº 21.722, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025; la Resolución Nº36, del 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República; El Decreto Supremo Nº 20 del 01 de agosto de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía.

**CONSIDERANDO:**

- a. Que, esta Seremi de Vivienda y Urbanismo, en adelante SEREMI, requiere contrata asistencia técnica "Evaluación de viviendas para el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, polígono macro-sector Pedro de Valdivia" con el propósito de realizar un diagnóstico acabado de las viviendas ubicadas en las villas Andina II, El Salitre, Los Cóndores y El Oasis, de la comuna de Temuco.
- a) Que, mediante la Resolución Exenta Electrónica Nº 1003, (V. y U.) de fecha 05 de septiembre de 2025 se autorizó el llamado a Licitación Pública ID 660-22-LE25, destinada a contratar asistencia técnica "Evaluación de viviendas para el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, polígono macro-sector Pedro de Valdivia."; se aprobaron las bases administrativas, las técnicas y sus anexos, y se designó funcionaria encargada de custodia de las ofertas e integrantes de la Comisión Evaluación.

- b) Que, dentro de los plazos establecidos en el cronograma de licitación se recibieron dieciséis (16) consultas, las que fueron respondidas con fecha 9 de septiembre de 2025, a través del Foro de Consultas del Sistema de Información y Gestión de Compra y Contratación del Estado, conforme a lo establecido en las Bases Administrativas de la Licitación Pública ID 660-22-LE25.
- c) Que, la apertura electrónica de la propuesta presentada en el marco de la licitación pública singularizada en literal a., se realizó el día 16 de septiembre de 2025, presentándose dos ofertas, según consta en el acta de apertura electrónica adjunta, de los proponentes:

PROYECTO DE LICITACIÓN		
TRIBEM SPA	PROPUESTA TRIBEM SpA.	Oferta Aceptada
GRUPOLEVE	AT EVALUACIÓN DE VIVIENDAS PARA EL PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES POLÍGONO MACRO-SECTOR PEDRO DE VALDIVIA	Oferta Aceptada

- d) Que, los integrantes de la Comisión Evaluadora no incurrir en las inhabilidades señaladas en el punto 1.9.1. "Comisión Evaluadora" de las bases de licitación, de acuerdo con las declaraciones simples, de 2 de octubre de 2025, adjuntas al presente acto administrativo.
- e) Que, conforme a lo dispuesto en las bases de licitación, la Comisión Evaluadora confeccionó la correspondiente acta de evaluación, con fecha 2 de octubre de 2025.

La Comisión Evaluadora propuso declarar inadmisibles la oferta del siguiente proponente

PROponentes	RUT
SOCIEDAD CONSULTORA LEVE SPA (Con unión temporal de proveedores)	76.544.737-2

El proponente SOCIEDAD CONSULTORA LEVE SPA (Con Unión Temporal de Proveedores), RUT 76.544.737-2, no cumple con los requisitos de admisibilidad de las ofertas, punto 1.6.3 "Conformación del equipo requerido", ya que no presenta un profesional del área Social, sino que presenta dos arquitectos, por lo que la propuesta se declara inadmisibles.

Respecto a la observación de la apertura presentada por el oferente SOCIEDAD CONSULTORA LEVE SPA (Con Unión Temporal de Proveedores), RUT 76.544.737-2 respecto a la presencia de anexos no firmados en la documentación incluida por el oferente TRIBEM SPA, la comisión informa que el Anexo 1, no requiere firma según el formato incluido en la Resolución Electrónica N° 1003, (V. y U.) de fecha 05 de septiembre de 2025, por tanto TRIBEM SPA, RUT 77.015.832-K, cumple con los requisitos de admisibilidad de las ofertas, por lo que continúa con su evaluación.

- f) Que, la Comisión Evaluadora aplicó la metodología de evaluación de la oferta establecidas en el punto 1.9.3. de las bases de licitación, a la propuesta presentada, las que obtuvieron los puntajes señalados en el siguiente cuadro resumen:

PROponente	RUT	PROPUESTA ADMINISTRATIVA	PROPUESTA TÉCNICA	PROPUESTA ECONOMICA	PUNTAJE PONDERADO FINAL
		PUNTAJE PONDERADO	PUNTAJE PONDERADO	PUNTAJE PONDERADO	
TRIBEM SPA	77.015.832-K	10	77,36	10	97,36

- g) Que, la Comisión Evaluadora recomienda adjudicar la Licitación Pública 660-22-LE25 al proponente **TRIBEM SPA; RUT 77.015.832-K**, por un monto total de \$9.256.296. - (Nueve millones doscientos cincuenta y seis mil doscientos noventa y seis pesos), IVA Incluido, en atención a que cumple con los requisitos establecidos en los puntos 1.5. Requisitos para participar en la licitación y 1.6 Requisitos de admisibilidad de las ofertas de las bases de licitación, obtener el puntaje final de **97,36** puntos de evaluación de las ofertas y por considerar que su oferta es conveniente a los intereses del servicio.
- h) Que la adjudicación de la especie, por el monto involucrado, no está afecta al trámite de toma de razón.
- i) Que, existe disponibilidad de fondos en el presupuesto del Plan de Gestión de Calidad de esta Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, para efectuar la contratación indicada en la letra a. precedente, por lo que dicto lo siguiente:

### RESOLUCIÓN:

- 1) **APRUÉBESE** las respuestas otorgadas a las dieciséis (16) preguntas efectuadas en el Sistema de Información y Gestión de Compras y Contratación del Estado, en el marco de la licitación pública ID 660-22-LE25, destinada a la contratación asistencia técnica "Evaluación de viviendas para el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, polígono macro-sector Pedro de Valdivia", las cuales se transcriben a continuación:

1	07-09- 2025 2:43	Cuántas viviendas se deben inspeccionar?	Se deben realizar 463 visitas, según lo indicado en el punto 2.5 de las Bases Técnicas
2	08-09- 2025 11:28	se necesita algún registro Minvu para postular?	No se requiere ningún registro MINVU para postular, pero en caso de ser adjudicado, el adjudicatario deberá estar inscrito en RENAC MINVU previo a la firma del contrato, en el Rubro/especialidad 1700 arquitectura Diseño de Vivienda y en 1º, 2º o 3º o cualquier categoría
3	08-09- 2025 11:29	Respecto a los profesionales, favor indicar del área técnica que profesión al se solicita y cuanta experiencia acreditada. respecto al área social misma pregunta.	El equipo deberá estar conformado por, al menos, un profesional del área de la construcción y un profesional del área social, según lo indicado en el punto 1.6.3 de las Bases Administrativas
4	08-09- 2025 16:31	Es posible postular a la presente licitación, con Registro de Consultor Vigente en alguna de estas categorías: -De Obras, código 2102, Auditorías, Proyectos, Programación de Obras -	Al momento del firmar el contrato, el adjudicatario deberá encontrarse inscrito en la categoría 1700 - Arquitectura, cualquier categoría, según lo indicado en el punto 1.12 de las Bases Administrativas

		Gestión de Proyectos Habitacionales, código 2302, Inspección de Obras - Habilitación Social, código 2302, Asesoría Técnica para el Mejoramiento Habitacional Siendo estas, mas afines a los requerimientos indicados en bases.	
5	08-09-2025 16:34	¿Las viviendas a Inspeccionar se encuentran identificadas?, o es parte del contrato, la identificación y el catastro de las 463 viviendas en el polígono indicado	Las viviendas a inspeccionar se encuentran identificadas según planimetría del polígono de Regeneración
6	08-09-2025 16:35	el catastro de las viviendas sera entregado por el MINVU?	El catastro sera entregado por esta SEREMI.
7	08-09-2025 16:37	¿Que tipo de datos estadísticos se solicitan para el informe resumen indicado en punto 2.5?, ¿existe un formato para lo solicitado?	Los datos a levantar se encuentran especificados según formato que será entregado por SEREMI MINVU Araucanía al adjudicatario, y están relacionados con el deterioro físico que se pueda detectar en las viviendas catastradas.
8	09-09-2025 11:31	el consultor se debe centrar solo a las visitas, debe concurrir a la oficina de minvu?	El consultor se deberá enfocar principalmente en la realización de las visitas consultadas. Se podrán citar reuniones en dependencias del MINVU de forma periódica para evaluar el avance del levantamiento de casos.
9	09-09-2025 11:35	que sucederá si el propietario no encuestar propiedad?	Se debe dejar registro que la vivienda fue visitada y que no fue posible realizar la inspección. En estos casos, se procederá a pagar el 25% del monto considerado por ficha.
10	09-09-2025 11:36	pueden subir un kmz lo que se debe catastrar	La información sobre las viviendas a catastrar será facilitada al adjudicatario de la presente licitación
11	09-09-2025 11:37	que sucederá si el propietario no se deja catastrar	Se debe dejar registro que la vivienda fue visitada y que no fue posible realizar la inspección. En estos casos, se procederá a pagar el 25% del monto considerado por ficha.

12	09-09-2025 11:38	la información de la propiedad posee ampliaciones sin regularizar, será información que solamente entregara el propietario?	El carácter de la visita se enfocará en el nivel de deterioro presente en la vivienda. Se consulta información adicional respecto a la regularización de la vivienda en caso de presentar ampliaciones o modificaciones, pero esta información es de carácter referencial y se hará registro de lo que informe el propietario.
13	09-09-2025 11:39	que sucederá que el pago total de la consultoría, si no se puede acceder a todos los inmuebles?	El pago de la consultoría se realiza por ficha de inspección realizada. Por cada inspección realizada, se pagará el 100% del valor ofertado por la consultora por ficha. Por cada inspección no realizada que tenga dos constancias de intento, se pagará el 25% del valor ofertado por la consultora por ficha
14	09-09-2025 11:39	tienen el listado de todas las propiedades a catastrar?	El listado de viviendas se facilitará al consultor que se adjudique la licitación.
15	09-09-2025 11:40	cual es el finde de realizar el catastro para el propietario del inmueble ?	El objetivo es evaluar el estado de deterioro de las viviendas consultadas.
16	09-09-2025 11:41	puede participar profesional con boleta de honorarios?	Factura o cualquier instrumento tributario.

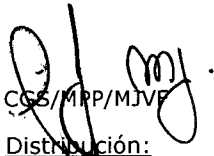
- 2) **APRUÉBESE** Acta de Evaluación, de fecha 2 de octubre de 2025, conforme a lo dispuesto en las bases administrativas y técnicas que rigen esta Licitación Pública, destinada a contratar asistencia técnica "Evaluación de viviendas para el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, polígono macro-sector Pedro de Valdivia " para esta Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía.
- 3) **ADJUDÍCASE** la Licitación Pública ID 660-22-LE25, destinada a contratar asistencia técnica "Evaluación de viviendas para el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, polígono macro-sector Pedro de Valdivia" **al proponente TRIBEM SPA; RUT 77.015.832-K, por un monto de \$9.256.296.( Nueve millones doscientos cincuenta y seis mil doscientos noventa y seis pesos.) IVA incluido;** en atención a que cumple con los requisitos para participar en la licitación y requisitos de admisibilidad de la oferta, y por considerar que su oferta es conveniente a los intereses del Servicio.
- 4) **SUSCRÍBASE** un contrato entre esta Seremi de Vivienda y Urbanismo y el proponente **TRIBEM SPA; RUT 77.015.832-K,** para la contratación asistencia técnica "Evaluación de viviendas para el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, polígono macro-sector Pedro de Valdivia".
- 5) **DISPÓNESE** el pago al proponente **TRIBEM SPA; RUT 77.015.832-K,** por un monto de **\$9.256.296.( Nueve millones doscientos cincuenta y seis mil doscientos noventa y seis pesos.) IVA incluido,** previa recepción conforme del servicio por parte de la contraparte técnica y

la entrega de la factura, dentro de los 30 días corridos contra entrega de la factura y de la correspondiente documentación recibida.

- 6) **IMPÚTESE** el gasto total que demande el cumplimiento de la presente Resolución, al ítem 33.01.129, del presupuesto vigente del Plan de Gestión de Calidad de la Secretaría de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía.
- 7) **PUBLÍQUESE** el presente acto administrativo en el Sistema de Información de Compras y Contratación de la Administración del Estado, portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl).

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



  
CCS/MPP/MJV  
Distribución:

- Administración y Finanzas
- Sección Jurídica.
- Oficina de partes