



**TRABAJANDO
PARA USTED**

INFORME DE COMISIÓN EVALUADORA

LICITACIÓN PÚBLICA

ID N° 5751-10- LP26

**“PERITOS TASADORES PARA LA REALIZACIÓN DE INFORMES DE TASACIÓN PARA LOS
PROCESOS DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS MEDIANTE EXPROPIACIÓN POR SERVIU LOS
RÍOS”**

En Valdivia, a 15 de Mayo de 2026, en cumplimiento de la Resolución Exenta N° 1516 de fecha 15 de Abril del 2026 se designa a los funcionarios del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos, para conformar la Comisión Evaluadora de la Licitación Pública ID 5751-10-LP26 “PERITOS TASADORES PARA LA REALIZACIÓN DE INFORMES DE TASACIÓN PARA LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS MEDIANTE EXPROPIACIÓN POR SERVIU LOS RÍOS”).

En virtud de la Resolución Exenta N° 1516 del 15 de abril del 2026 del SERVIU Los Ríos, que instruye la conformación de esta Comisión Evaluadora, esta procede a emitir el informe confeccionado por los siguientes funcionarios (o una sola persona según corresponda):

- Victor Maureira Sáez, RUT N° 15.500.305-7, Arquitecto, Asentamientos Precarios.
- Silvia Manzanares Sanhueza, RUT N° 17.286.299-3, Arquitecto, Sección Inspección Técnica de Obras.
- Viviana Aravena Lobos, RUT N° 17.297.055-9, Abogada, Departamento Jurídico.

1.- Según el Acta de Apertura electrónica de fecha 20 de Abril de 2026 se han presentado los siguientes oferentes:

OFERENTE	OFERTA	ESTADO DE LA PROPUESTA	OBSERVACIONES
BROWN Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES LTDA. 77.729.673-6	\$12.000.000	Rechazada	Brown y Asociados Ingenieros Consultores Ltda. RUT: 77.729.673-6. De acuerdo a lo indicado en el punto 2, de este informe de Evaluación, no será evaluada la presente oferta debido a que no se cumple un requisito esencial de la oferta como lo es

			estar inscrito en el Registro de Peritos Tasadores Habilitados en la Región de Los Ríos, ante el Ministerio de Hacienda, de conformidad a las exigencias del Decreto de Expropiación N°2186 del Ministerio de Justicia de 1978.
LORETO ALVAREZ BURGOS. 16.319.855-K	\$1	Aprobada	En el punto 4 se da evaluación a la oferta.
TERESA ANGELICA PINO ANDRADE. 11.861.306-6	\$1	Aprobada	En el punto 4 se da evaluación a la oferta.

2. Evaluación de antecedentes solicitados por el servicio.

Documentos requeridos	Oferente 1	Oferente 2	Oferente 3
	BROWN Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES LTDA	LORETO ALVAREZ BURGOS	TERESA ANGELICA PINO ANDRADE
Anexo N° 1	SI	SI	SI
Anexo N°2	SI	NO (Oferente persona natural)	SI
Anexo N°3 Identificación de Oferente	SI	SI	SI
Anexo 4 Experiencia Profesional	SI	SI	SI
Anexo 5 Programa de Integridad	SI	SI	SI
Anexo 6 Impacto Ambiental	SI	SI	NO (Declara no poseer propuesta ambiental)
Anexo 7	SI	SI	SI
Criterio a) Cumplimiento de Requisitos Formales	NO (No acompaña antecedentes que acrediten figurar en la lista de peritos tasadores correspondiente a la Región de Los Ríos, del Ministerio de Hacienda)	SI	SI
Criterio b) Experiencia	SI	SI	SI
Criterio c) Estudios Complementarios	SI	SI	SI
Criterio d)	NO	SI	NO

Inscripción en el RENAC			
Criterio e) Doc. equidad de Género	NO (No detalla equipo de trabajo, ni acompaña antecedentes de esta materia)	SI	SI
Criterio f) Impacto Ambiental	SI	SI	NO (Declara no poseer)
Criterio g) Criterio de Integridad	SI	SI	SI
OFERTA SE ACEPTA O RECHAZA A EVALUACION	Rechazada: no cumple con el criterio de la letra a), al no estar inscrito en la nómina de peritos tasadores habilitados en la Región de Los Ríos del Ministerio de Hacienda.	ACEPTA	ACEPTA

3.- CRITERIOS Y TABLAS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Por consiguiente, según lo expuesto y lo establecido en el punto (N°5), (N°9.3) (N°9.4) de las bases administrativas (criterios de evaluación de la oferta y tabla de evaluación), que se transcriben:

3.1 CRITERIOS Y PORCENTAJES TOTALES

Criterios de Evaluación	Ponderación %
a) Cumplimiento Requisitos Formales	12%
b) Experiencia:	45%
c) Estudios Complementarios	27%
d) Registro RENAC (presenta / no presenta)	5%
e) Equidad de genero	5%
f) Impacto Ambiental	3%
g) Criterio de Integridad	3%
Total	100%

3.2 TABLAS DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

Criterios	Ponderación
a) CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FORMALES (Artículo N.º 56 del Decreto N° 661 del Ministerio de Hacienda) se evaluará según lo siguiente: Cumple = 100 puntos. El Oferente presenta correctamente todos los antecedentes solicitados en las presentes bases, sin	12%

ningún tipo de incoherencia o errores.								
No cumple = 1 punto. El oferente presenta errores de redacción, los formularios no presentan una correcta coherencia entre sí o presenta omisiones formales. Se otorgará este puntaje, sin perjuicio de que el oferente corrija las omisiones u errores.								
b) Experiencia: Se medirá según la cantidad de Informes de Tasación Pericial, en inmuebles urbanos y/o agrícolas o rurales. - 0 a 10 Informes de Tasación: 25 puntos -11 a 30 Informes de Tasación: 50 puntos -31 a 60 Informes de Tasación: 75 puntos - Más de 60 Informes : 100 puntos								
45%								
c) Estudios Complementarios: Se otorgará un puntaje s además de tener el título profesional, el postulante cuenta con cursos adicionales en el ámbito de tasaciones. -Cert. de Título: 50 puntos -Cert. de Título y Cursos: 75 puntos -Cert. de Título y Diplomado: 100 puntos								
27%								
d) Inscripción en el Renac: El profesional que se adjudique cuenta con inscripción requerida en bases y vigente al momento de ofertar: SI= 100 PUNTOS No= 0 PUNTOS								
5%								
e) Equidad de Género En cumplimiento de los compromisos de este Servicio en la Igualdad de Género para fomentar la autonomía económica de las mujeres y promover el acceso de ellas a áreas normalmente masculinizadas, y conforme a la Directiva de Compras N° 20 que recomienda a los organismos la contratación de mujeres obtendrá el siguiente puntaje el oferente acredite mediante documentos oficiales, al menos una de las siguientes circunstancias:								
5%								
<table><tr><td colspan="2">INDICADOR</td><td>PUNTOS</td></tr><tr><td>A</td><td>Quienes no acrediten ninguna circunstancia que promueva la igualdad de género.</td><td>0</td></tr></table>			INDICADOR		PUNTOS	A	Quienes no acrediten ninguna circunstancia que promueva la igualdad de género.	0
INDICADOR		PUNTOS						
A	Quienes no acrediten ninguna circunstancia que promueva la igualdad de género.	0						
B	Quienes tengan 1 mujer contratada formalmente en profesiones u oficios tradicionalmente masculinos, es decir, profesionales ingenieros calculistas, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias, choferes, maquinistas, topógrafas, entre otros. (presentar contrato de trabajo para acreditar)	25						

C	Quienes tengan 2 o más mujeres contratadas formalmente en profesiones u oficios tradicionalmente masculinos, es decir, profesionales ingenieros calculistas, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias, choferes, maquinistas, topógrafas, entre otros. O, cuenten con Otras políticas internas de la empresa que favorezcan la conciliación de la vida familiar y laboral y/o la corresponsabilidad de los padres o que promuevan la igualdad de género. (presentar contratos de trabajo o declaración firmada por la empresa que exprese dichas políticas internas)	50	
D	Quienes cuenten con mujeres en el 10% de sus trabajadores mejor remunerados O, tengan paridad de género entre los trabajadores O, sea una empresa donde existe igualdad de remuneraciones entre hombres y mujeres en relación al promedio de la empresa (presentar declaración firmada por la empresa que exprese dichas políticas internas)	70	
E	La que sea oferente Proveedor de Género femenino O, el oferente que cuente con el "Sello Mujer" de Chile proveedores y/o Sello Mujer Construcción. O, más del 50% de la propiedad de la empresa sea de una o más mujeres o que su representante legal o gerente general sea mujer O, el oferente que certifique contar con la Norma Chilena de Igualdad de Género NCH3262 (acreditar según documento que corresponda)	100	
f) Impacto Ambiental Este criterio se evaluará en función de lo indicado por el oferente en el Anexo N°6 que se encuentre debidamente acreditado, de acuerdo con la letra c1. del punto 5.2.3 "Antecedentes Técnicos" de las bases administrativas de licitación y que tendrá una ponderación del 3%. El cálculo del puntaje a obtener en este factor se hará de acuerdo con el siguiente detalle:			3%
Prácticas sustentables o de impacto ambiental conocido por el personal		Puntaje	
La entidad oferente acredita prácticas sustentables o de impacto ambiental que sean conocidos por su personal.		100	
La entidad oferente NO acredita prácticas sustentables o de impacto ambiental que sean conocidos por su personal.		0	

g) Programas de integridad Los oferentes que contraten con las Entidades deberán acreditar la existencia de programas de integridad y ética empresarial, los cuales deben ser efectivamente conocidos y aplicados por su personal. Indicador: La empresa cuenta con programas de integridad: 100 puntos La empresa no cuenta con programas de integridad: 1 punto La empresa deberá acreditar la existencia de programas de integridad y ética empresarial, y además acreditar que este programa es efectivamente conocidos y aplicados por su personal. SERVU Los Ríos, se reserva el derecho de realizar fiscalizaciones posteriores para verificar la veracidad de la declaración.	3%
--	----

10.4 Cálculo del Puntaje Final de la Oferta Técnica

PUNTAJE = (12% a) + (45% b) + (27% c) + (5% d) + (5% e) + (3% f) + (3% g)

4. EVALUACIÓN DE LOS OFERENTES.

A continuación, se procede a evaluar a los oferentes:

Monto disponible/estimativo para la licitación: \$12.000.000.-

EVALUACIÓN OFERENTE 1. Brown Y Asociados Ingenieros Consultores Ltda. RUT: 77.729.673-6. De acuerdo a lo indicado en el punto 2, de este informe de Evaluación, no será evaluada la presente oferta debido a que no se cumple un requisito esencial de la oferta como lo es estar inscrito en el Registro de Peritos Tasadores Habilitados en la Región de Los Ríos, ante el Ministerio de Hacienda, de conformidad a las exigencias del Decreto de Expropiación N°2186 del Ministerio de Justicia de 1978.

EVALUACIÓN OFERENTE 2		LORETO FERNANDA ALVAREZ BURGOS.			
a) Cumplimiento de Requisitos formales	PUNTAJE	EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
	100	100	Acompaña todo el listado de documentos solicitados en la oferta.	12%	12
b) Experiencia	1				
	PUNTAJE	EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
	25	25	Presenta 2 Resoluciones que dan cuenta de ser parte de procesos de tasación en los que participó	45%	11,25
	50				
	75				
	100				
c)Estudios Complementarios	PUNTAJE	EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
	50	100	Arquitecto y Certificado de Diplomado	27%	27
	75				
	100				
	PUNTAJE	EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL

d) Inscripción en el Renac	100	100	Presenta registro	5%	5
	0				
e) Equidad de género	PUNTAJE	EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN Persona Natural, género femenino	PONDERACIÓN 5%	TOTAL 1,25
	0	25			
	25				
	50				
	70				
	100				
f) Impacto ambiental	PUNTAJE	EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN Presenta documentación Circula Sustentable	PONDERACIÓN 3%	TOTAL 3
	100	100			
	0				
g) Programa de Integridad	PUNTAJE	EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN Presenta Programa de Integridad	PONDERACIÓN 3%	TOTAL 3
	100	100			
	1				
Identificación del oferente					
				Puntaje Total	62,5
LORETO FERNANDA ALVAREZ BURGOS.					

EVALUACIÓN OFERENTE 3					
TERESA ANGÉLICA PINO ANDRADE.					
a) Cumplimiento de Requisitos formales	PUNTAJE	EVALUACIÓN	Acompaña todo el listado de documentos solicitados en la oferta.	12%	12
	100	100			
	1				
	PUNTAJE	EVALUACIÓN			
	100	100			
b) Experiencia	PUNTAJE	EVALUACIÓN	Presenta 7 Resoluciones que dan cuenta de ser parte de procesos de tasación en los que participó	45%	11,25
	25	25			
	50				
	75				
	100				
c) Estudios Complementarios	PUNTAJE	EVALUACIÓN	Ingeniero Constructor	27%	20,25
	50	75			
	75				
	100				
	PUNTAJE	EVALUACIÓN			
d) Inscripción en el Renac	100	0	No presenta registro	5%	0
	0				
	PUNTAJE	EVALUACIÓN			
	100	0			
	0				
e) Equidad de género	PUNTAJE	EVALUACIÓN	Personas Natural, género femenino	5%	1,25
	0	25			
	25				
	50				
	70				
f) Impacto ambiental	100			3%	0
		0			
	PUNTAJE	EVALUACIÓN			
	100	0			
	0				

	0		No presenta documentación	
g) Programa de Integridad	PUNTAJE 100	EVALUACIÓN 100	JUSTIFICACIÓN Presenta Programa de Integridad	PONDERACIÓN 3%
	1			3
Identificación del oferente				
TERESA ANGÉLICA PINO ANDRADE.				
				Puntaje Total
				47,75

5. RESULTADO FINAL DE EVALUACIÓN OFERENTES

OFERENTE	PUNTAJE Final	% DEL TOTAL REQUERIDO	PRELACIÓN
Oferente 1	No Evaluado	-	-
Oferente 2	62,5	62,5%	1°
Oferente 3	47,75	47,8%	2°

6. FORO INVERSO.

Respecto de las consultas al foro inverso:

Si se realizaron consultas	A quién	Sobre qué	Respuesta del oferente	Comentario
SI	Loreto Fernanda Alvarez Burgos	Estimada Loreto, favor enviar Certificado de Título.	Buenos dias, adjunto certificados como docente de varios diplomados.	Se tiene por respondida la pregunta, debido a que acompaña Certificado de Título de Arquitecto de la Universidad Austral de Chile, junto a Certificado de Diploma en Tasación Inmobiliaria de la FAU de la Universidad de Chile.
SI	Teresa Angélica Pino Andrade	Estimada Teresa, favor enviar copia de Certificados de Diplomado	Se adjunta certificado de título solicitado.	Si bien responde la pregunta, no cumple con lo solicitado debido a que no acompaña certificados de Diplomado sino de Docencia en Diplomados en tasación tanto en la Universidad de Chile, de Concepción, Católica de Valparaíso. Sin perjuicio de lo anterior, debido a su experiencia se evalúa con 75 puntos, de acuerdo al punto 4, de

				esta acta y puntajes de evaluación de bases administrativas de la presente Licitación.
--	--	--	--	--

En consideración a lo anterior, esta Comisión Evaluadora declara que ha asignado los puntajes exclusivamente con la documentación entregada y disponible en el portal, sin que haya mediado comunicación entre la Comisión Evaluadora y los oferentes previamente o durante la presente evaluación.

Visto todo lo anterior, se sugiere al Sr. Director (s), adjudicar la Licitación Pública ID 5751-10-LP26 a los oferentes (1) Loreto Fernanda Alvarez Burgos, Cédula Nacional de Identidad N°16.319.855-K, junto a (2) Teresa Angélica Pino Andrade, Cédula Nacional de Identidad N° 11.861.306-6, para Peritos Tasadores para la Realización de Informes de Tasación para los Procesos de Adquisición de Terrenos Mediante Expropiación por Serviu Los Ríos. Lo anterior, en virtud de que las bases de licitación y lo dispuesto en su Capítulo I, sobre Bases Administrativas.

De conformidad con las normas de transparencia y la ley de compras públicas N°19.886, los evaluadores, declaran no tener relación ni parentesco con las empresas evaluadas y/o trabajadores de las mismas, que impidan participar en la comisión evaluadora. En caso contrario me hago acreedor de las sanciones administrativas y penales que imponen los reglamentos y dispositivos legales correspondientes.

Para constancia firman:

Víctor Maureira Sáez Arquitecto SERVIU Los Ríos.	Víctor Maureira Sáez Firmado digitalmente por Víctor Maureira Sáez Fecha: 2026.05.15 16:36:35 -04'00'
Silvia Manzanares Sanhueza Arquitecto SERVIU Los Ríos.	Firmado digitalmente por Silvia Manzanares Sanhueza Fecha: 2026.05.15 16:19:41 -04'00'
Viviana Aravena Lobos Abogada SERVIU Los Ríos.	Firmado digitalmente por Viviana Aravena Lobos Fecha: 2026.05.15 16:06:50 -04'00'

Se declara **certificar** la **definitividad** **presuntiva** con el **depto de transparencia** y **control** el **20.05.26.**

SE APROBADO

Publicación de la portada en los terminos establecidos.

20.05.26.

Considerando lo señalado en la Res. Ex. N° 2036, del Ministro de U. y U., de fecha 30/12/2026, en su 1da. Resol. VO, y en función del ppto. Gral. de A.T VO, y en cierre a esta fecha, la disponibilidad de recursos de AT previa alcanga a la suma de M\$ 418.236.-

DIRECTOR REGIONAL SERVIU

REGION DE LOS RIOS

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION

DIRECTOR REGIONAL SERVIU

REGION DE LOS RIOS

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION

DEPARTAMENTO DE PROGRAMACION Y CONTROL

REGION DE LOS RIOS

20.05.2026.

