



ORD. N° : 2145
ANT. : Ord N° ANF234/ 2025
MAT. : Da respuesta a lo solicitado
ADJ. : No hay

OFICIO ELECTRÓNICO

Antofagasta, 28 agosto 2025

**A : MARCELO GATTAVARA FUENTES
GERENTE GENERAL ENTIDAD PATROCINANTE GESTORA MASHOGAR
DE : VÍCTOR GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

En atención su Ordinario de Antecedente, que solicita aclaración referente a la Resolución Exenta N°1944 de 07/2025, que Aprueba Acta de Comisión Técnica y Selecciona a la Entidad Patrocinante para Proyecto Habitacional Inca de Oro de la ciudad de Calama, se da respuesta en el siguiente tenor:

OBSERVACIONES Y RESPUESTA SEGÚN LO INDICADO:

1. Observación N°1:

a. Forma y redacción de Resolución Exenta N°1944 07/2025: Se evidencia un error en el documento mencionado, ya que en el considerando "I" cita textualmente la Resolución Exenta N°598 03/2023 la cual "otorga subsidio a la segunda etapa del plan urbano La Chimba, de la Comuna de Antofagasta", no teniendo relación alguna con el presente llamado a patrocinio. De igual manera, en los considerando "1" y "2" del informe de evaluación de ofertas del 03 de julio 2025, se cita la Resolución Exenta N°598 03/2023, así como la Resolución 06/2024, ambas señaladas en la Resolución Exenta N°1944 07/2025

2. Respuesta a Observación N°1:

a. Lo indicado en la observación según lo revisado y en el caso específico del Proyecto Habitacional Inca de Oro, la convocatoria a entidades patrocinantes se realiza con la finalidad de gestionar por parte de la EP seleccionada la obtención de subsidios y que en esta caso en específico no está asociado a un o unos comités de vivienda, siendo de carácter innominado.
i. Por lo anterior y considerando los formatos de Evaluaciones Técnicas, quedó esta Resolución inserta y no fue eliminada de los considerando.
b. Por lo que indica la propia EP Gestora Mas Hogar, esta resolución no corresponde al llamado de esta convocatoria,
c. Así como indica el punto uno de lo observado, corresponde a un error de forma y redacción y no de fondo en cuanto a la consecución del acto administrativo de aprobación a través de esta resolución de los antecedentes que obran en el expediente digital, en el cual no se registra comité asociado a este llamado.

3. Observación N°2:

a. Ítem 3.1.2.2.1. Experiencia del Oferente: Se indica en este ítem el oferente deberá adjuntar 2 verificadores de experiencia: el "anexo 1", adjunto en la Rex N°1944 07/2025 (requisito mínimo según correo enviado por profesional SERVIU Nelson Díaz de fecha 11 de junio de 2025) y certificados emitidos por entidades públicas y privadas.
b. Considerando lo anterior, se evidencia en el acta de evaluación que ninguna Entidad Patrocinante entregó todos los antecedentes solicitados, sin embargo, solo una Entidad obtuvo el porcentaje máximo, siendo que tampoco entrega el "anexo"

4. Respuesta a Observación N°2:

a. Revisado los antecedentes podemos indicar que: la Invitación de Evaluación al Desarrollo, Patrocinio, Construcción de una Propuesta Habitacional para el Conjunto Habitacional Inca de Oro, Ciudad de Calama, Región de Antofagasta, se realiza mediante Ord.: N° 602 de fecha 20 de Marzo 2025, (enviado a los Entidades Patrocinante a través de correo electrónico de fecha 01 de abril de 2025) y se complementa con el Ordinario N° 1162 de fecha 22 de mayo 2025 que en materia

indica Criterios de Evaluación de esta Invitación y Establece Nuevo Plazo para recepcionar las propuestas (enviado mediante correo electrónico el día 23 de mayo 2025 a todos las EP)

b. En el Ordinario N°602 en su título PLAZOS/Detalle, en su párrafo segundo se indica "15 días antes de terminado el plazo de 60 días, para realizar consultas o requerimientos de antecedentes Técnicos que en su primer plazo vencía el 15 de mayo.

c. El Ordinario N°1162, se indica como plazo de entrega el 16 de junio, el que se extrapola el plazo de consultas hasta el 1 de junio 2025.

d. De acuerdo a los antecedentes de este proyecto se encuentran el oficio de fecha 2 de mayo 2025, correlativo: EP_EBCO001, la entidad Patrocinante EBCO que realiza consultas relativas a ordinario N°602 "Invitación de Evaluación al desarrollo patrocinio, construcción de una propuesta habitacional Inca de Oro, ciudad de Calama, Región de Antofagasta", que contiene dos aspectos, 1.- Aspecto Generales, 2.- Aspectos Técnicos Urbanísticos. La cual se adjunta.

De acuerdo a lo consultado, se responde con el oficio Ord.: N°1162 de fecha 22 de mayo 2025

e. Además, existen correos respuestas a consulta por parte de la Unidad de Proyecto y Costos, realizadas por las Entidades Patrocinantes que no se encontraban en los antecedentes de la Carpeta compartida de esta Unidad, con las siguientes fechas y contenidos:

i. Correo de fecha 1 de abril 2025, en la cual se indica que se debe entregar una presentación PPT con el listado de el contenido, enviada a 6 Entidades Patrocinantes. El que se encuentra dentro del plazo de consultas y aclaratorias.

ii. Correo respuesta a consulta de fecha 10 de junio en la cual se indica que la consulta se realizó el día viernes (6 de junio 2025) que según los ordinarios N°602 y N°1162, estaría fuera de plazo.

iii. Correo respuesta de fecha 11 de junio 2025, el que indica que la consulta se realizó ese mismo día (11 de junio 2025), fuera del plazo de consulta establecidos en los Ord.:N°602 y N°1162.

iv. Correo respuesta de fecha 11 de junio 2025, indicando que "...ingresaron 2 dudas al respecto:..", que de acuerdo al hilo de correos correspondería a consultas realizadas en la misma fecha, lo que estaría fuera del plazo de preguntas establecidas en los Ord.:N°602 y N°1162.

f. Las consultas o aclaraciones que se realizaron posterior al plazo indicado en los Ord.:N°602 y N°1162, por parte de los profesionales de la Unidad de Proyectos y Costos, no se podrían considerar como aclaratorias taxativas, no siendo parte constitutiva del llamado, al tenor de los plazos establecidos. Además de indicar que estos Correos Respuestas NO se encontraban en la Carpeta Compartida de la Unidad por lo que NO fueron consideradas en el Acta de Evaluación de la Comisión Técnica y tampoco en la Resolución Exenta N°1944 de fecha 31 de julio 2025.

g. Por lo anterior, tanto en el Acta de la Comisión Técnica como en la Resolución Exenta N°1944, que Aprueba el Acta de Comisión y Selecciona la Entidad Patrocinante, NO se indica en los Vistos o Considerando, estos correo de respuesta.

h. Con todo lo anteriormente indicado la Comisión de Evaluación Técnica, se ciñó a ambos ordinarios, en los cuales además NO se indica dentro de sus acápite, dejar fuera de bases a él o los participantes que omiten algún antecedente solicitado o si este está incompleto, procediendo, ante estos casos, solo evaluarlos con puntaje 0 (cero).

i. Indicar finalmente que en el Ítem de Experiencia del Oferente, la empresa EBCO S.A., que obtuvo el máximo puntaje, entregó el Certificado de Experiencia, con toda la información solicitada según el formato denominado Anexo 1, más un Certificado de Experiencia Técnica para Contratistas firmado por el Sudirector (s) de Vivienda y Equipamiento del Serviu Región Metropolitana.

5. Observación N°3

a. Ítem 3.1.2.2.2. Cabida: Según Ordinario N° 602 de fecha 20 de marzo 2025, donde se cita textual, en lo que interesa, "es que éste SERVIU viene en extender una invitación formal para el desarrollo y patrocinio de 140 soluciones habitacionales y con el fin de último de plasmar y concretar la solución habitacional que las familias requieren, y es por ello que solicitamos de vuestra colaboración en poder evaluar técnicamente y económicamente el desarrollo del proyecto, además del acompañamiento social para la cabida proyectada (140 soluciones habitacionales como máximo)".

El Oficio antes mencionado indica claramente una cabida máxima, sin dejar establecido la cabida mínima esperada.

Del mismo modo, y según ORD N°1162, donde se cita textualmente, en lo que interesa, "En consecuencia y según lo expresado anteriormente se establece un nuevo plazo con fecha para el 16 de junio de 2025, para la entrega de la propuesta de aproximado 140 soluciones habitacionales para el sector denominado Inca de Oro..."

Nuevamente, se hace mención a una cabida aproximada de 140 soluciones habitacionales, y no indica una cabida mínima.

Es por esta razón que hacemos la consulta en cuanto a por qué se dejó como comentario destacado el número de cabida, sin embargo, estamos cumpliendo con lo establecido en ambos Ordinarios.

Además se solicita aclarar como afectó esta observación en el puntaje otorgado.

Del mismo modo, se solicita el desglose del puntaje obtenido en la evaluación de antecedentes técnicos, ya que no viene su desarrollo dentro del informe de evaluación”.

6. Respuesta a Observación N°3

a. De acuerdo a lo indicado en el Ord.:N° 1162, en la pauta de evaluación en el Título “Criterio de Evaluación Técnica (45%). Forma de agrupamiento y diseño arquitectónico (15%)” en el cuadro de Escala de evaluación se indica el ítem Cabida con un puntaje de 30, y que, de acuerdo a la definición de este concepto, corresponde a la Capacidad Construible de un Terreno, que para el caso de este proyecto tiene un máximo de 140 unidades habitacionales, que, para su evaluación, ofertar el máximo, tiene el mayor puntaje.

b. En esta convocatoria 3 entidades patrocinantes presentaron una cavida de 140 vivienda y una de ellas presentó una propuesta de 130 unidades habitacionales.

c. En la Escala de evaluación no se entrega una proporción de puntaje en la medida que las unidades habitacionales sea menor a 140, por lo que solo existe un máximo de unidades con el máximo puntaje, menor a este número se clasifica 0.

d. Es muy importante indicar que esta propuesta de puntaje para la evaluación de las ofertas de cabida, NO fue consultada en el período establecido para ello. Por lo que consultar por este ítem a través de esta presentación es totalmente extemporánea, por no realizarse en el momento que la convocatoria indicaba. Existiendo plazo para ello.

7. Observación N°4

a. Ítem 3.1.3.3 Evaluación económica:

b. De acuerdo a la información entregada en el período de consultas se detalla que el monto puede variar al alza debido a que “El monto considera GORE; el subsidio que se maneja es base 1.800 UF mas GORE que puede ser entre 300 a 400 UF dependiendo del suelo”. Tolo esto indicado en correo del profesional SERVIU enviado el 11 de junio 2025, dentro del período de consulta. Por lo tanto, se solicita aclarar el criterio de evaluación económica ya que, al hacer una revisión de los valores por unidad de vivienda, los porcentajes y puntajes obtenidos por cada unidad patrocinante varían respecto de ponderación.

8. Respuesta a Observación N°4

a. Según el Ord.: N°1162 en su título Criterio de Evaluación Económica, indica la fórmula de Cálculo de las Ofertas Económicas, a la cual, la Comisión Técnica se ciñó y que dio como resultado un puntaje máximo de 50 puntos y decreciendo de acuerdo a la oferta presentada por cada entidad patrocinante, correspondiendo al total del valor de construcción del proyecto.

b. Además, indicar, que no corresponde realizar esta consulta fuera del proceso de aclaratoria, siendo extemporánea a los plazos establecidos en la Invitación a Patrocinio.

Con todo lo anteriormente expuesto vengo en informar a usted, que no corresponde realizar por parte de este Servicio una re evaluación de los antecedentes presentados por su Entidad Patrocinante, ya que no existe mérito que lo justique

Saluda atentamente a Ud.

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

DVA/NDL/REC

Distribución

- ENTIDAD PATROCINANTE GESTORA MASHOGAR S.ANTEZANA@GESTORAMASHOGAR.CL
- VICTOR GÁLVEZ ASTUDILLO VGALVEZ@MINVU.CL
- GERENCIA ENTIDAD PATROCINANTE GESTORA MASHOGAR

MARCELOFG@GESTORAMASHOGAR.CL

- ROBINSON ESPEJO CHEPILLO RESPEJO@MINVU.CL
- NADIA ROJAS RIQUELME NFROJASR@MINVU.CL
- MONSERRAT MARTÍNEZ TAPIA MMARTINEZT@MINVU.CL
- NELSON DÍAZ LEIVA NDIAZLE@MINVU.CL
- WILLIAM CORTES MARTÍNEZ WCORTES@MINVU.CL
- DAIMO VILLEGAS ANGEL DVILLEGAS@MINVU.CL
- OFICINA DE PARTES SERVIU ANTOFAGASTA OFPAANTOF@MINVU.CL

Ley de Transparencia Art 7.G