



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA EL ACTA DE LA COMISIÓN DE RECEPCIÓN DE OFERTAS, ACTA DE EVALUACIÓN, REGULARIZA AUMENTO DE PLAZO DE COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIONA ENTIDAD PATROCINANTE DE CONVOCATORIA A ENTIDADES PATROCINANTES, PROYECTO HABITACIONAL FERTILIZANTE, CIUDAD DE MEJILLONES, REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

ANTOFAGASTA, 23 DIC. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 3469

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de bases generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL Nº 1/19.653 de 2000; la ley Nº 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el D.S. Nº 49, de 2011, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección De Vivienda; la Resolución Nº 36 de 19 de diciembre de 2024 que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón y la Resolución Nº 8 de 24 de marzo de 2025 que modifica y complementa la Resolución Nº 36 antes citada; las facultades que confiere el D.L. Nº 1.305, (MINVU) de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y su modificación a través del artículo segundo de la circular Nº 230 de fecha 27 de mayo de 2022; el D.S. Nº 355 (MINVU) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el Decreto Exento RA Nº 272/14/2025 (V. y U.) de fecha 24 de febrero de 2025, que establece el orden de Subrogancia del Director SERVIU de la Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a. Que, SERVIU Región de Antofagasta es el órgano de la Administración del Estado encargado de dar cumplimiento a los planes y programas impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b. Decreto Ley Nº 21.450 de fecha 20 de mayo 2022 que aprueba la ley sobre Integración Social Urbana, que dispuso el que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo presente al Congreso Nacional, un Plan de Emergencia Habitacional para implementar entre los años 2022 y 2025. El objetivo de éste es establecer la estrategia para abordar el déficit de viviendas, considerando metas físicas de producción por región y comuna;
- c. La ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- d. La Resolución Exenta Nº 1875 (VyU) de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicio de asistencia técnica, jurídica y social a programas de vivienda aprobado por DS Nº 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.
- e. La Resolución Exenta Nº 2881 (VyU) de 2016, que fija condiciones y procedimiento para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. Nº 105 (V. y U.) de 2014.
- f. La Resolución Exenta Nº 14.464 (V. y U.) de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.
- g. La Resolución Exenta Nº 663 (V y U) de 2023, que llama a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. Nº 49 (V y U) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en

las regiones que indica.

- h. El Decreto Supremo N° 63 (V y U) de 1997, que aprueba reglamento de Registro Nacional de Constructores de viviendas sociales, modalidad privada.
- i. El Decreto Supremo N°127 (VyU) de 1977, que aprueba reglamento del Registro Nacional de Contratistas del MINVU
- j. La Resolución Exenta N°1948, de fecha 01 de agosto 2025, de Serviu Región de Antofagasta, que dispuso "Apruébense las siguientes bases técnicas y administrativas (BTA) para la Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el Conjunto Habitacional "Loteo en Sector Fertilizantes", de 6 lotes del Lote B, Sector Fertilizantes, Ciudad de Mejillones, Comuna de Mejillones".
- k. La Resolución Exenta N° 2956 de fecha 5 de noviembre 2025 de Serviu Región de Antofagasta, que aprueba las Aclaratorias y Modificaciones de Bases Técnicas Administrativas.
- l. La Resolución Exenta N° 2956 de fecha 5 de noviembre 2025 de Serviu Región de Antofagasta, que aprueba las Aclaratorias y Modificaciones de Bases Técnicas Administrativas.
- m. La Resolución Exenta N°3005 de fecha 11 de noviembre 2025, de Serviu Región de Antofagasta, designa comisión de Recepción y de Evaluación funcionarios Serviu para la Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el Conjunto Habitacional "Loteo en Sector Fertilizantes", ciudad de Mejillones, Comuna de Mejillones".
- n. La Resolución Exenta N°3004 emitida por Serviu Antofagasta, de fecha 11 de noviembre 2025, designa comisión de Evaluación funcionarios Minvu para la Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el Conjunto Habitacional "Loteo en Sector Fertilizantes", ciudad de Mejillones, Comuna de Mejillones".
- o. El Acta de Apertura Electrónica, de fecha 13 de noviembre 2025, firmada por los profesionales Maritza González Vásquez y Williams Cortés Martínez de este Servicio, que da cuenta de la presentación de 6 ofertas.
- p. La Resolución Exenta N° 3210 del 26.11.2025 de Serviu Región de Antofagasta, que designa profesional del área social a la comisión de evaluación.
- q. Correo electrónico de doña Joseline Brito de fecha 09.12.2025 integrante de la comisión evaluadora. Mediante el cual, solicita ampliación en dos días para la reevaluación de Acta de Evaluación de acuerdo con solicitud de Director y correo respuesta de don Nelson Díaz Leiva Encargado (S) de Unidad de Proyecto y Costos en forma positiva a la solicitud desde el 09.12.2025 al 11.12.2025.
- r. Informe de Evaluación emitido por la Comisión de Evaluación "Diseño y Construcción Proyecto Habitacional en Terreno Serviu, Sector Fertilizantes, 6 Lotes del Lote B, Ciudad de Mejillones, de fecha 10 de diciembre 2025.
- s. La Providencia del Director del Serviu don Víctor Gálvez Astudillo de fecha 11.12.2025, que indica "De acuerdo con lo indicado por la Comisión y respetando el orden de prelación, se adjudica esta Convocatoria a la Entidad Patrocinante Gestora Mas Hogar Ltda. Dictar resolución que vincula a la EP con el terreno, providencia que consta en el acta de evaluación de las ofertas:

RESOLUCIÓN:

- I. **SE APRUEBA** el acta de apertura electrónica de la Comisión de Recepción de la Convocatoria a Entidades Patrocinantes para la ejecución del Diseño y Construcción del Proyecto Habitacional Sector Fertilizante de fecha 13 de noviembre 2025, indicada en los puntos de los consideradas m), o) y p), cuya transcripción es la siguiente:

REFERENCIA
 : Convocatoria a Entidades Patrocinantes para que ejecuten el Diseño y Construcción del Proyecto Habitacional acogidos al D.S. N° 49/2011 de V. y U., Conjunto Habitacional "Loteo en Sector Fertilizante", de 6 Lotes del Lote B, Comuna Mejillones.
RESOLUCIÓN EXENTA
 : N° 1948 de fecha 01 AGO. 2025.
MONTO ESTIMADO
 : \$ 1.845 UF. por vivienda IVA incluido referencial.
FECHA APERTURA
 : 13 de noviembre de 2025.
FINANCIAMIENTO
 : MINVU/GORE.
FECHA ENTREGA
 : 14 de noviembre de 2025.
HORA
 : 09:30 HRS.

ACTA DE APERTURA ELECTRÓNICA

Categoría	Subcategoría	Descripción	Municipios Participantes					
			Camaguey (05-11-2025) 11:00 hrs Sancti Spiritus	Cardenas (05-11-2025) 11:00 hrs Santa Clara	Matanzas (05-11-2025) 11:00 hrs Santiago de Cuba	Sancti Spiritus (05-11-2025) 11:00 hrs Santiago de Cuba	Santiago de Cuba (05-11-2025) 11:00 hrs Santiago de Cuba	Yaguajay (05-11-2025) 11:00 hrs Santiago de Cuba
1	Redes de distribución eléctrica	AMERON 1	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 2	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 3	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 4	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 5	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 6	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 7	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 8	✗	✗	✓	✗	✓	✗
		AMERON 9	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 10	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	Proyectos de infraestructura	AMERON 11	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 12	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 13	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 14	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 15	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 16	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 17	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 18	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 19	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 20	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	Mantenimiento y conservación	AMERON 21	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 22	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	Mantenimiento y conservación social	AMERON 23	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		AMERON 24	✓	✓	✓	✓	✓	✓

OBSERVACIONES:

1. LA EP SOCIEDAD DE PROFESIONALES SANHUEZA Y GAETE LTDA. (EL ALAMO), NO PRESENTA EN CARPETA IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE, EL FORMULARIO ANEXO N°17 (FORMATO SERVIU), SE PRESENTA UNA CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE CONSTRUCTORA MARGA MARGA SPA. Y UN CERTIFICADO DE CAPITAL COMPROBADO AMBOS DEL BANCO DE CHILE.
2. LA EP CUMBRES DEL NORTE, NO PRESENTA EN CARPETA IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE, EL FORMULARIO ANEXO N°17.
3. LA EP D&M LTDA., NO PRESENTA EN CARPETA IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE, EL FORMULARIO ANEXO N°17 (FORMATO SERVIU), SE PRESENTA UN CERTIFICADO DE CAPITAL COMPROBADO DEL BANCO DE CHILE.
4. LA EP EBCO S.A., NO PRESENTA EN CARPETA IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE, EL FORMULARIO ANEXO N°17 (FORMATO SERVIU), SE PRESENTA UN CERTIFICADO DE CAPITAL COMPROBADO DEL BANCO SECURITY.
5. LA EP SERVAN, NO PRESENTA EN CARPETA IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE, EL FORMULARIO ANEXO N°17 (FORMATO SERVIU), SE PRESENTA UN CERTIFICADO DE CAPITAL COMPROBADO DEL BANCO ESTADO.
6. LA EP GESTORA MASHOGAR LTDA., NO PRESENTA EN CARPETA IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE, EL FORMULARIO ANEXO N°17 (FORMATO SERVIU), SE PRESENTA CARTA ANEXO INDICANDO QUE NO APLICA, DEBIDO QUE NO POSTULAN COMO CONSORCIO, NI ASOCIADO A OTRA EMPRESA.
7. LA EP GESTORA MASHOGAR LTDA., EN LOS ANEXOS N°8, 9 Y 10 CARPETA N°2 PROPUESTA TÉCNICA, NO SE AJUSTA A FORMATO SERVIU, PERO SE ENTREGA LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS (MEMORIA EXPLICATIVA, INFORME DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y PLANIMETRÍA).

ADMINISTRADOR
Unidad de Construcción
Viviendas
SERVIU ANTOFAGASTA
MARIITZA GONZALEZ VASQUEZ
CONSTRUCTOR CIVIL
UNIDAD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DEPTO. TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
Unidad de Proyectos y Costos
SERVIU ANTOFAGASTA
WILLIAMS CORTÉS MARTÍNEZ
INGENIERO CIVIL
UNIDAD DE PROYECTOS Y COSTOS

II. **SE APRUEBA** la modificación de fecha de entrega de Acta de Evaluación por parte de la Comisión correspondiente de fecha 9 de diciembre 2025 al 11 de diciembre de 2025.

III. **SE APRUEBA** el acta de evaluación de ofertas de fecha 10 diciembre 2025.



REF: CONVOCATORIA A ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO HABITACIONAL SECTOR FERTILIZANTE 6 LOTES, LOTE B, MEJILLONES.

Antofagasta, 10 de diciembre de 2025.

INFORME DE EVALUACIÓN

“Diseño y Construcción Proyecto Habitacional en terreno SERVIU, Sector Fertilizantes, 6 Lotes del Lote B, Ciudad de Mejillones.”

A: **VICTOR GÁLVEZ ASTUDILLO**
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

DE: **COMISIÓN EVALUADORA**
CONVOCATORIA DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO HABITACIONAL SECTOR FERTILIZANTES 6 LOTES, LOTE B, MEJILLONES.

La comisión que suscribe, en cumplimiento de la Resolución Exenta N° 1948, de fecha 01 de agosto de 2025, procede a emitir el siguiente Informe, respecto de la convocatoria que más adelante se detalla:

I. GENERALIDADES

REFERENCIA	: Convocatoria a Entidades Patrocinantes para que ejecuten el Diseño y Construcción del Proyecto Habitacional acogidos al D.S. N° 49/2011 de V. y U., Conjunto Habitacional “Loteo en Sector Fertilizante”, de 6 Lotes del Lote B, Comuna Mejillones.
RESOLUCIÓN EXENTA	: N° 1948 de fecha 01 agosto 2025
MONTO ESTIMADO	: \$1.845 UF. Por vivienda IVA incluido referencial
FECHA DE APERTURA	: 14 de noviembre de 2025
FINANCIAMIENTO	: MINVU/GORE

II. APERTURA ELECTRÓNICA:

De acuerdo a las Bases Técnicas y Administrativas de la convocatoria, se procedió al acto de apertura electrónica se efectuó el viernes 14 de noviembre de 2025, conforme a lo indicado en el punto N°1.12.6 de las bases administrativas. La cartera de oferentes cerró con un total de seis empresas, como se detalla a continuación:

1. ENTIDAD PATROCINANTE: SOCIEDAD DE PROFESIONALES SANHUEZA Y GAETE LTDA (ALAMO)-
RUT: 77.892.056-5
MODALIDAD CONSORCIO:
CONSTRUCTORA: PVL SPA – RUT: 76.761.492-6
CONSTRUCTORA: MARGA MARGA SPA – RUT: 76.215.424-2
2. ENTIDAD PATROCINANTE: CUMBRES DEL NORTE LTDA. – RUT: 76.079.461-9
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SPA – RUT: 79.877.450-6
3. ENTIDAD PATROCINANTE: PROFESIONALES D&M LTDA. – RUT: 78.017.895-7
CONSTRUCTORA: BOETSCH S.A -RUT: 88.127.800-6

4. ENTIDAD PATROCINANTE: EBCO S.A – RUT: 96.844.950-8
CONSTRUCTORA: EBCO S.A – RUT: 76.525.290-3
5. ENTIDAD PATROCINANTE: SERVAN EIRL -RUT: 76.48.286-2
CONSTRUCTORA: SEREMAC LTDA – RUT: 77.808.440-6
6. ENTIDAD PATROCINANTE: GESTORA MASHOGAR LTDA. – RUT: 76.360.076-9
CONSTRUCTORA: GUZMAN Y LARRAIN SPA – RUT: 88.201.900-4

III. PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS:

De acuerdo a lo señalado en numeral 1.13. PRESENTACION Y CONTENIDO DE LA OFERTAS de las bases del llamado a Convocatoria, se indica que las ofertas se presentarán en formato digital mediante oficio o carta conductora suscrita por la Entidad Patrocinante. El oferente deberá presentar su oferta en 4 carpetas digitales, las cuales se informará que pueden ser descargadas mediante link de plataforma OneDrive o Google Drive, adjuntando además el conjunto de láminas respectivo, de acuerdo a lo siguiente:

1. Carpeta digital 1 denominada: "Identificación del oferente".
2. Carpeta digital 2 denominada: "Propuesta Técnica".
3. Carpeta digital 3 denominada: "Propuesta Económica".
4. Carpeta digital 4 denominada: "Propuesta Habitabilidad y Acompañamiento Social".

IV. REVISIÓN DE LOS ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS- CARPETA DIGITAL 1: "IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE"

En primera instancia se procede a la revisión de los Antecedentes Administrativos, incorporados en la carpeta digital 1 denominada "Identificación del Oferente" conforme a lo establecido en bases de llamado a Convocatoria.

EVALUACIÓN IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE	Oferentes		
	ALAMO LTDA RUT: 77.892.056-5 MODALIDAD CONSORCIO: PYL SPA RUT: 76.761.492-6 MARGA MARGA SPA RUT: 76.215.424-2	CUMBRES DEL NORTE LTDA. RUT: 76.079.461-9 CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SPA RUT: 79.877.450-6	PROFESIONALES D&M LTDA. RUT: 78.017.895-7 BOETSCH S.A RUT: 88.127.800-6
Revisión Convenio Marco Vigente Entidad Patrocinante	Si presenta, en Valparaíso y Maule, en 3° categoría.	Sí Presenta.	Sí presenta.
Revisión Inscripción de la Constructora	Presenta una declaración de intención de un consorcio.	Sí presenta, vigente 1° categoría.	Sí presenta, vigente 1° categoría.
Capacidad Económica del oferente	Presenta /Cumple	Presenta /Cumple	Presenta /Cumple
Certificado de capital comprobable	No presenta según formato Anexo 17, pero sí con el formato del banco.	No presenta según formato Anexo 17/ No Aplica por no presentarse como Consorcio.	No presenta según formato Anexo 17, pero si con el formato del banco.

EVALUACIÓN IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE	Ofertantes		
	EBCO S.A RUT: 96.844.950-8 EBCO S.A RUT: 76.525.290-3	SERVAN EIRL RUT: 76.48.286-2 SEREMAC LTDA RUT: 77.808.440-6	GESTORA MASHOGAR LTDA. RUT: 76.360.076-9 GUZMAN Y LARRAIN SPA RUT: 88.201.900-4
Revisión Convenio Marco Vigente Entidad Patrocinante	Sí presenta	Sí Presenta	Sí Presenta
Revisión Inscripción de la Constructora	Sí presenta, vigente 1º categoría.	Sí presenta, vigente 1º categoría.	Sí presenta, vigente 1º categoría.
Capacidad Económica del oferente	Presenta /Cumple	Presenta /Cumple	Presenta /Cumple
Certificado de capital comprobable	No presenta según formato Anexo 17, pero si con el formato del banco.	No presenta según formato Anexo 17, pero si con el formato del banco.	No presenta según formato Anexo 17, pero si con el formato del banco.

De lo anterior, y luego de la revisión efectuada a las carpetas digitales "identificación de los oferentes" de las 6 Entidades Patrocinantes, se indica lo siguiente:

- ❖ Que, la Entidad Patrocinante ALAMO LTDA queda fuera de bases por postular en 3ra categoría no teniendo la capacidad para atender a familias hasta 320 familias según CRAT, y el proyecto supera las 612 familias, conforme a lo exigido en numeral 1.13.2.1.- IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE, CARPETA DIGITAL 1.

Esta comisión evaluadora considera procederá a realizar evaluación de las ofertas correspondientes a las siguientes Entidades Patrocinantes:

ENTIDADES PATROCINANTES	CARPETA IDENTIFICACIÓN OFERENTES (ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS)
EBCO S.A	PRESENTA/CUMPLE
SERVAN EIRL	PRESENTA/CUMPLE
GESTORA MASHOGAR LTDA	PRESENTA/CUMPLE
CUMBRES DEL NORTE LTDA.	PRESENTA/CUMPLE
PROFESIONALES D&M LTDA.	PRESENTA/CUMPLE

V. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS:

En segunda instancia se procede a la revisión de las carpetas digitales de las bases del llamado a Convocatoria.

Carpeta digital 2 denominada: "Propuesta Técnica".

Carpeta digital 3 denominada: "Propuesta Económica".

Carpeta digital 4 denominada: "Propuesta Habitabilidad y Acompañamiento Social",

1. EVALUACIÓN DE PROYECTO Y PONDERACIONES:

Los proyectos son evaluados en base a tres componentes o temas principales, de acuerdo con la siguiente ponderación:

COMPONENTES	PONDERACIÓN
A. Diseño de Conjunto y Vivienda	40 %
B. Técnico-Económico	41 %
C. Habitabilidad y Acompañamiento Social	19 %
TOTAL	100%

EVALUACIÓN COMPONENTE A "DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA:

Evaluación con una ponderación de un 40%, respecto de las siguientes categorías:

Según las bases del llamado a Convocatoria, cada componente está conformado por categorías, dentro de las cuales existen factores a evaluar, según se detalla en los siguientes puntos:

CATEGORÍAS COMPONENTE A. DISEÑO CONJUNTO Y VIVIENDA	PONDERACIÓN
A.1. Diseño General del Conjunto	24%
A.2. Unidad de vivienda	16%
TOTAL	40%

EVALUACIÓN COMPONENTE B "TÉCNICO ECONÓMICO"

Evaluación con una ponderación de un 41%, respecto de las siguientes categorías:

CATEGORÍAS COMPONENTE B. TÉCNICO ECONÓMICO	PONDERACIÓN
B.1. Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%
B.2. Oferta Económica	15%
B.3. Plazo (Gantt con programación)	20%
TOTAL	41%

EVALUACIÓN COMPONENTE C "HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL"

Evaluación con una ponderación de un 19%, respecto de las siguientes categorías:

CATEGORÍAS COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	PONDERACIÓN
Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	3%
Seguimiento de proyectos habitacionales.	3%
Apoyo a futuros propietarios.	5%
Formación de propietarios y copropietarios	5%
Fiscalización de ocupación material de viviendas.	3%
TOTAL	19%

COMPONENTE A "DISEÑO Y CONJUNTO DE VIVIENDA":

DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA (40%)							
DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO (24%)							
ID Factor	Factor a evaluar	Criterios de evaluación (resumen)	EBCO	D&M	GESTORA MASHOGAR	CUMBRES DEL NORTE	SERVAN
A.1.0	Cumplimiento Marco Normativo (DS. 49 – O.G.U.C.)	La propuesta se enmarca en lo señalado en la O.G.U.C. cumpliendo con su Itemizado técnico, cuadro normativo y financiamiento, de lo contrario quedará fuera de bases.	SI PRESENTA/CUMPLE	SI PRESENTA/CUMPLE	SI PRESENTA/CUMPLE	SI PRESENTA/CUMPLE	SI PRESENTA/ NO CUMPLE
							SE DECLARA FUERA DE BASES, SEGÚN CRITERIOS SEÑALADOS EN PUNTO 3.1.1. Factor A.1.0. Y PUNTO 2.3. No presenta cuadros de superficies o superficies suficientes de evaluación.

La etapa de evaluación considera primeramente el componente "A.1.0. Cumplimiento normativo (DS. 49 – O.G.U.C.)", el cual no asigna puntaje pero su incumplimiento puede dejar FUERA DE BASES, por lo anterior, y luego de revisado **Componente A "Diseño y Conjunto de Vivienda, Factor A.1.0. Cumplimiento Marco Normativo (DS. 49 – O.G.U.C.)"** de las 5 Entidades Patrocinantes, se indica lo siguiente:

- ❖ Que, la Entidad Patrocinante **SERVAN EIRL** queda fuera de bases, ya que NO es posible verificar el cumplimiento normativo por no contar con cuadros de superficies lo que imposibilita la revisión, de lo señalado en el punto 3.1.1. Factor A.1.0 de las Bases Técnicas Administrativas.
- ❖ Se continua con la evaluación de las siguientes Entidades Patrocinantes:

ENTIDADES PATROCINANTES	COMPONENTE A "DISEÑO Y CONJUNTO DE VIVIENDA" FACTOR A.1.0.
EBCO S.A	PRESENTA/CUMPLE
GESTORA MASHOGAR LTDA	PRESENTA/CUMPLE
CUMBRES DEL NORTE LTDA.	PRESENTA/CUMPLE
PROFESIONALES D&M LTDA.	PRESENTA/CUMPLE

COMPONENTE A "DISEÑO Y CONJUNTO DE VIVIENDA":

DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA (40%)						
DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO (24%)						
ID Factor	Factor a evaluar	Criterios de evaluación (resumen)	EBCO	D&M	GESTORA MASHOGAR	CUMBRES DEL NORTE
A			SI PRESENTA	SI PRESENTA	SI PRESENTA	SI PRESENTA
A.1			<ul style="list-style-type: none"> No incluye antecedentes para revisión de cumplimiento accesibilidad universal art. 2.2.8 OGUC, solo lo referido al art. 4.1.7 OGUC al interior de los condominios. El 20% del área deportiva en cesiones de área verde no está declarado en cuadro normativo, solo se puede interir en lámina general de loteo (cancha). En terreno de cesión municipal de Equipamiento la propuesta considera paisajismo y áreas verdes. No corresponde. 	<ul style="list-style-type: none"> No cumple con la cesión municipal de equipamiento, ya que no se conciben planos con superficie de cuadro de cesiones. No cumple con art. 2.2.8 OGUC para accesibilidad universal correspondiente al Loteo. Modifica la propuesta de loteo general entregada en Bases, trasladando el área verde hacia el eje central, lo que hace no ayuda a acortar la extensión de la mz. Los edificios se disponen de igual forma hacia todos los ejes/linde y accesos peatonales y/o distintos planos de fachadas que dinamizan el espacio público. Preocupa la gran cantidad de estacionamientos dispuestos hacia el centro de mz (islas de calor) 	<ul style="list-style-type: none"> Presenta Plano de accesibilidad universal art. 2.2.8 OGUC. No incluye plano que grafique el 20% del área deportiva, pero sí aparece en cuadro normativo. No se aprovecha la ubicación del parque central para la disposición de los edificios y jerarquía de accesos peatonales que dinamizan el espacio público (relación de las fachadas con el exterior) No se concuerda con la disposición de los estacionamientos hacia el parque y lindes, puesto que al ubicarse en toda la extensión de los cierres como en Avda. Fertilizantes no aportan a la seguridad pública. No incluye criterios de sustentabilidad. Se espera al menos que incorpore la separación de aguas grises y lo conduzca al límite del Parque central para considerar un aumento de especies y el riego con agua reciclada (la planta de tratamiento no se exige al proyecto habitacional) Se debe incorporar una franja de área verde hacia el límite oriente del loteo. 	<ul style="list-style-type: none"> No cumple con el art. 2.2.8 OGUC puesto que no soluciona accesibilidad universal en el espacio público. Propone en cesión de Equipamiento Municipal a JUNJI y no corresponde. Modifica la propuesta de loteo general entregada en Bases. Se reubica Parque central y se elimina calle 2, cuya función es acortar la extensión de las mz y avenida central para el recorrido del peatón. Se valora la disposición de los edificios al espacio público, la cual genera distintos planos. Sin embargo, con la disposición y extensión del área de estacionamientos al centro de las mz se promueve las islas de calor.
A.1.1	Partido General del Loteo	<p>Se evalúa el diseño y cumplimiento normativo del loteo y la relación entre espacios públicos, áreas verdes, cesiones y conjuntos habitacionales en el terreno, así como la relación entre áreas construidas y libres.</p> <p>Criterios principales:</p> <ol style="list-style-type: none"> Continuidad y calidad de los espacios públicos y áreas verdes, evitando áreas residuales y asegurando red de veredas accesibles. Disposición de la volumetría y fachadas hacia las vías principales y ejes internos, reforzando la imagen urbana del conjunto. Delimitación de conjuntos y espacio público mediante cierres acordes al diseño del espacio público, evitando cierres opacos o inseguros. 				

		SI PRESENTA/CUMPLE	SI PRESENTA/CUMPLE	SI PRESENTA/CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE PARCIALMENTE
<p style="text-align: center;">Diseño espacios comunes</p> <p style="text-align: center;">A.1.2</p>	<p>e) Configuración que permita vigilancia natural de calles y espacios comunes desde las viviendas.</p> <p>f) Ausencia de muros ciegos en pasajes y circulaciones peatonales dentro del loteo.</p> <p>Se evalúa el aprovechamiento y diseño del espacio común en primeros pisos para generar zonas seguras e inclusivas.</p> <p>Criterios principales:</p> <p>a) Ubicación estratégica de halls, salas multusos, juegos, áreas deportivas y de encuentro, favoreciendo su uso por la comunidad.</p> <p>b) Emplazamiento y accesibilidad de estacionamientos que reduzcan el efecto de isla de calor y su impacto visual.</p> <p>c) Incorporación de al menos 5 juegos infantiles (uno inclusivo), circuito deportivo con al menos 6 máquinas (dos para adulto mayor) y lugar de encuentro con mobiliario y sombreadero mínimo de 30 m², con equipamiento antivandálico.</p> <p>d) Propuesta de paisajismo que refuerce zonas comunes, minimice impacto de estacionamientos, trate anteojardines como frente del conjunto, use especies de bajo consumo hídrico y sistema de</p>				<ul style="list-style-type: none"> - Ubicación y Agrupamiento de estacionamientos genera islas de calor. (letra b) - Paisajismo no ayuda a minimizar las islas de calor generada por las áreas que ocupan los estacionamientos. (letra d). - Estacionamientos no cumplen con dimensiones de Ordenanza Municipal Mejillones (5,2 x 2,5m) señalado en Admisoria N°4, Circular 82.

ID Factor	Factor a evaluar	Criterios de evaluación (resumen)	EBCO	D&M	GESTORA MASHOGAR	CUMBRES DEL NORTE
A.1.3	Diseño edificio	<p>Se busca que el diseño de los edificios aporte a una imagen urbana distintiva y armónica, con buena orientación, ventilación y mantenimiento. Criterios principales:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Innovación en la volumetría general, calidad de la llegada al suelo (hall de acceso, relación del 1er piso con exterior) y tratamiento del remate superior (cubiertas, uso de terrazas, etc.). b) Innovación en expresión arquitectónica de fachadas y escala, incorporando elementos que refuercen identidad, seguridad y pertinencia al clima y entorno. c) Adecuada orientación de volúmenes habitacionales, asegurando buen asoleamiento, vistas y ventilación natural de recintos. d) Uso de terminaciones y revestimientos exteriores durables y apropiados, que reduzcan costos de mantención futura. 	SI PRESENTA/CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE

UNIDAD DE VIVIENDA (16%)						
A.2	Factor a evaluar	Criterios de evaluación (resumen)	EBCO	D&M	GESTORA MASHOGAR	CUMBRES DEL NORTE
A.2.1	Superficie superior a 55 m ²	Se evalúa la superficie edificada de las viviendas colectivas en altura sobre el mínimo normativo de 55 m ² . Se asignan puntajes crecientes según el rango de superficie promedio de las viviendas estándar, desde 0 puntos para 55 m ² hasta puntaje máximo para superficies iguales o superiores a 57 m ² . El cálculo se realiza respecto del 100% de las viviendas estándar, excluyendo viviendas para personas con movilidad reducida.	SI PRESENTA / CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE

ID Factor	Factor a evaluar	Criterios de evaluación (resumen)	EBCO	D&M	GESTORA MASHOGAR	CUMBRES DEL NORTE
A.2.2	Funcionalidad de la vivienda	<p>Se evalúa la funcionalidad y eficiencia en el uso de la superficie de la vivienda. Se otorga mayor puntaje a las soluciones que incorporen varias de las siguientes medidas de diseño y constructivas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Distribución que optimice recintos y permita adaptarse a distintos núcleos familiares (ej. espacio para home office o baño adicional). 2) Inclusión de terraza y/o balcón que cumpla exigencias técnicas. 3) Incorporación de terminaciones como repisas y barras en closets, y cerámica en muros de baños. 4) Evitar acceso directo desde estar-comedor a baño. 5) Relación contigua entre cocina y comedor. 6) Separación clara entre áreas públicas y privadas de la vivienda. 7) Baño con ventilación natural. 8) Circulaciones interiores acotadas (metraje máximo), privilegiando superficie útil. <p>El puntaje del ítem se obtiene</p>	SI PRESENTA / CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE PARCIALMENTE No cuenta con ventilación natural en baños	SI PRESENTA / CUMPLE Cuenta con espacio adicional, Home Office. No cumple con todo el puntaje por tener circulación mayor a 3 metros lineales.	SI PRESENTA / CUMPLE Cuenta con espacio adicional, Home Office.

COMPONENTE B "TÉCNICO-ECONÓMICO":

B		TÉCNICO ECONÓMICO (41%)				
B.1		EFICIENCIA ENERGÉTICA (6%)				
Factor a evaluar	Criterios de evaluación (resumen)	EBCO	D&M	GESTORA MASHOGAR	CUMBRES DEL NORTE	
B.1.1 Incorporación de Paneles Solares	Se evalúa la incorporación de paneles solares fotovoltaicos al servicio de las áreas comunes del conjunto habitacional. Criterios de puntaje: máximo cuando todas las áreas comunes interiores y exteriores consideren SPV; puntaje intermedio cuando sólo las áreas comunes interiores cuentan con SPV; 0 puntos si no se incorpora esta partida.	SI PRESENTA / CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE	SI PRESENTA / CUMPLE	
B.1.2 Incorporación de separación de aguas grises	Se evalúa la incorporación de sistemas de separación de aguas grises, con al menos un ramal por edificio dentro del conjunto. Se otorga puntaje máximo cuando cada conjunto habitacional considere efectivamente separación de aguas grises; 0 puntos si no se incorpora la partida.	NO PRESENTA	SI PRESENTA / CUMPLE	NO PRESENTA	SI PRESENTA / CUMPLE	

OFERTA ECONÓMICA (15%)						
B.2	Factor a evaluar	Criterios de evaluación (resumen)	EBCO	D&M	GESTORA MAS HOGAR	CUMBRES DEL NORTE
B.2	Valor unidad de vivienda	Se evalúa el valor ofertado por unidad de vivienda en UF. El puntaje se calcula mediante una fórmula que relaciona el valor de oferta mínima y el valor de oferta del proponente, de manera que la menor oferta obtiene el puntaje más alto y las demás se ponderan proporcionalmente.	SI PRESENTA / CUMPLE 2112,80 UF	SI PRESENTA / CUMPLE 1871 UF	SI PRESENTA / CUMPLE 1.997,73 UF	SI PRESENTA / CUMPLE 2.390 UF
OFERTA PLAZO (20%)						
B.3	Plazo (Gantt con programación)	Se evalúa el plazo de ejecución ofertado para el proyecto. El puntaje se obtiene aplicando una fórmula que compara el tiempo mínimo ofertado con el tiempo ofertado por cada proponente, de manera que el menor plazo recibe el puntaje más alto y los demás se ponderan proporcionalmente. El plazo debe presentarse en carta Gantt con programación detallada.	SI PRESENTA / CUMPLE 33 meses.	SI PRESENTA / CUMPLE 27 meses.	SI PRESENTA / CUMPLE 27 meses.	SI PRESENTA / CUMPLE 27 meses.

ID Comp	Componente	% Comp	ID Cat.	Categoria	% Cat.	ID Factor	EBCO (867 viv.)		D&M LTDA. (760 viv.)		GESTORA MASHOGAR (675 viv.)		CUMBRES DEL NORTE (600 viv.)			
							Factor a evaluar	% Factor	Puntaje Máx.	% Ponderado	Puntaje	% Ponderado	Puntaje	% Ponderado		
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	c.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y aprobación del proyecto habitacional	3%	100	0	0%	0	0%	100	100	100	3%		
															Seguimiento de proyectos habitacionales	3%
			c.3	Apoyo a futuros propietarios	5%	100	100	5%	100	5%	100	5%	100	100	5%	5%
			c.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%	100	100	3%	100	3%	100	3%	100	100	100	3%
							80,65%	86,30%		87,98%		81,84%				

TABLA RESUMEN EVALUACION FINAL:

OFERENTES	PUNTAJE FINAL
EBCO S.A	80.65 puntos
D&M LTDA.	86.30 puntos
GESTORA MASHOGAR LTDA.	87.98 puntos
CUMBRES DEL NORTE LTDA.	81.84 puntos

IV. CONCLUSIONES

1. La Comisión Evaluadora revisó íntegramente las ofertas presentadas por las Entidades Patrocinantes, aplicando los criterios, ponderaciones y requisitos establecidos en las Bases Técnicas y Administrativas del llamado. La evaluación se realizó únicamente sobre la documentación y antecedentes que cada oferente aportó en sus carpetas digitales, no considerándose información adicional fuera de plazo o no solicitada.

2. Se señala que la Entidad Patrocinante ALAMO Ltda. quedó fuera de bases por postular en categoría insuficiente según su CRAT, no cumpliendo el requisito de atender proyectos de la magnitud solicitada (>600 viviendas), conforme al numeral 1.13.2.1 de las bases. Las demás Entidades Patrocinantes continuaron en evaluación al cumplir con los requisitos administrativos mínimos.

3. En la revisión de antecedentes técnicos la Entidad Patrocinante SERVAN EIRL, es declarada FUERA DE BASES en el Factor a Evaluar A.1.0. Cumplimiento Normativo, que, si bien no asigna puntaje, debe verificarse el cumplimiento de normativas, lo cual no es posible porque la propuesta no incorpora cuadros de superficies y/o antecedentes suficientes para su evaluación.

4. En las BTA y aclaraciones se hace mención en reiteradas ocasiones a un "Plan Maestro Referencial", sin embargo, no es concordante con otras frases de BTA..." debe considerar lo indicado en el Plan Maestro elaborado por la Seremi MINVU", por lo tanto se hace presente que la Comisión ha evaluado a los oferentes tomando en cuenta las directrices del plan maestro propuesto, que define el diseño del Conjunto y las orientaciones en relación a su estructura interna y su conexión con el contexto inmediato del área de intervención.

5. Las propuestas se encuentran desarrolladas a nivel de anteproyecto, lo cual explica la existencia de información incompleta o parcial en distintas materias, especialmente en acompañamiento social, eficiencia energética y planimetría. **La Comisión recomienda que, una vez adjudicado el proyecto, la Entidad Patrocinante seleccionada deba complementar, ajustar y profundizar la información arquitectónica, técnica, económica y social, de modo que el proyecto alcance el estándar esperado por SERVIU y lo exigido por la normativa vigente.**

6. En virtud del análisis técnico realizado y conforme al orden de prelación descrito, **esta Comisión recomienda adjudicar la convocatoria a la Entidad Patrocinante GESTORA MASHOGAR LTDA.**, por ser la que obtuvo la mayor puntuación total, demostrando el mejor equilibrio global entre diseño, propuesta económica, eficiencia energética, plazo y acompañamiento social.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto en este informe, la presente Comisión propone el siguiente orden de prelación para contratación:

#	OFERENTES	RUT	PUNTAJE FINAL
1	GESTORA MASHOGAR LTDA.	76.360.076-9	87.98 puntos
2	D&M LTDA.	78.017.895-7	86.30 puntos
3	CUMBRES DEL NORTE LTDA.	76.079.461-9	81.84 puntos
4	EBCO S.A	96.844.950-8	80.65 puntos

Sin otro particular, saludan atentamente a Usted:


Joseline Brito Contreras
 Arquitecto
 Comisión Evaluadora Serviu


Giselle Pasten Magna
 Arquitecto
 Comisión Evaluadora Serviu


Matias Carpanetti Muñoz
 Ingeniero Civil
 Comisión Evaluadora Serviu


Evelyn Silva Moreno
 Trabajadora Social
 Comisión Evaluadora Serviu



Blanca Moreno Gutiérrez
 Constructor Civil
 Comisión Evaluadora Seremi


Ximena Ponce Cortez
 Arquitecto
 Comisión Evaluadora Seremi


Robinson Espejo Chepillo
 JEFE Jefe(s) Departamento técnico
 Vºgº y Toma Conocimiento


PROVIDENCIA DIRECTOR

DE ACUERDO CON LO INDICADO POR LA COMISIÓN Y RESPETANDO EL ORDEN DE PRELACIÓN, SE ADJUDICA ESTA CONVOCATORIA A LA ENTIDAD PATROCINANTE

GESTORA MAS HOGAR LTDA. DICHA RESOLUCIÓN QUE VINCULA A LA EP CON ESTE SERVICIO
 11/12/25


- II. **SE SELECCIONA** a la Entidad Patrocinante **Gestora Mas Hogar Limitada**, Rut.: 76.360.076-9, para la Asistencia Técnica, Jurídica y de Acompañamiento Social de los Comités de Vivienda que serán asociados a la Convocatoria a Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional, Sector Fertilizante, ciudad de Mejillones, Región de Antofagasta.
- III. **INSTRÚYASE** al Departamento de Operaciones Habitacionales, a la Unidad de Construcción de Vivienda, a la Unidad de Diseño de Vivienda del Departamento Técnico, y al Coordinador de Programas Habitacionales del Serviu Región de Antofagasta, continuar con el proceso Administrativo, Social y Técnico de esta convocatoria, para lo cual la Unidad de Proyectos y Costos del Departamento Técnico de este mismo Servicio, les hará llegar todos los antecedentes del proyecto.
- IV. **NOTIFÍQUESE** a todas las Entidades Patrocinantes que participaron de esta Convocatoria de la presente Resolución mediante los correos electrónicos con los que hicieron llegar sus propuestas.

- V. INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero de 2025, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la encargado/a del Departamento Técnico de Construcciones y urbanización deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio.
- VI. TÉNGASE PRESENTE** que este acto administrativo no afecta el presupuesto de la institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

**ESTEBAN SERGIO ZAMORA CHÁVEZ
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

DVA/NDL/REC/MBS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN DE SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- SECCIÓN DE CONTRALORÍA INTERNA
- COORDINADOR DE PROGRAMAS HABITACIONALES
- UNIDAD DE PROYECTOS Y COSTOS
- ÁREA DE PROYECTOS DE VIVIENDAS
- UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
- UNIDAD DE DISEÑOS DE VIVIENDAS
- ARQUITECTO ANALISTA DVILLEGAS@MINVU.CL

Ley de Transparencia Art 7.G