



REF: LICITACIÓN PÚBLICA N° 13/2026 "GESTION LEGAL Y REGULARIZACIÓN DE EXPEDIENTES CONDOMINIO CAPARROSA, ANTOFAGASTA", ID 650-2-LE26.

Antofagasta, 25 de marzo de 2026.

ACTA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

A: MELISSA LUCERO GONZALEZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

DE: COMISIÓN EVALUADORA

LICITACIÓN PÚBLICA N° 13/2026 "GESTION LEGAL Y REGULARIZACIÓN DE EXPEDIENTES CONDOMINIO CAPARROSA, ANTOFAGASTA", ID 650-2-LE26.

La comisión que suscribe, en cumplimiento de la Resolución Exenta N° 615, de fecha 06 de marzo de 2026, procede a emitir el siguiente Informe, respecto de la licitación que se detalla:

I. GENERALIDADES

ID de la licitación pública : 650-2-LE26
Licitación Pública : L.P. N° 13/2026
Nombre de la licitación : GESTIÓN LEGAL Y REGULARIZACIÓN DE EXPEDIENTES CONDOMINIO CAPARROSA, ANTOFAGASTA
Financiamiento : MINVU
Fecha de cierre recepción : 11 de marzo de 2026 a las 15:00 horas.
Fecha apertura electrónica : 11 de marzo de 2026 a las 16:00 horas.
Monto disponible : \$ 21.113.289.- (IVA o impuestos incluidos)
Plazo ejecución estimado : 330 días corridos
Sistema de contratación : Suma Alzada

II. APERTURA DE OFERTAS

El acto de apertura electrónica se efectuó el miércoles 11 de marzo de 2026 a las 16:00 horas, conforme a lo indicado en el punto 4.- Etapas y plazos de la Resolución Exenta N°477 de fecha 18 de febrero de 2026. La cartera de oferentes cerró con un total de dos empresas, como se detalla a continuación:

	Proveedor	Rut Proveedor	Total Oferta, con IVA
1	SUR SOCIAL CONSULTORIA	76.654.187-9	\$21.113.289
2	TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	76.227.368-3	\$21.113.000

III. REVISIÓN ANTECEDENTES DE LA OFERTA TÉCNICA

Como lo indica el punto 6.1.1. de las bases, se revisa que las ofertas presenten toda la documentación mínima requerida para su evaluación. Cualquier omisión de alguno de ellos, dará lugar a que el oferente obtenga un menor puntaje, de acuerdo con la Pauta de Evaluación Técnica detallada más adelante.

1. Antecedentes Administrativos

DOCUMENTO	SUR SOCIAL CONSULTORIA		TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	
	Cumple	No cumple	Cumple	No cumple
F1 Declaración jurada persona natural	X		X	
F2 Declaración jurada persona jurídica	X		X	
F3 Consultorías realizadas	X		X	
Currículum Vitae de la Empresa Consultora (FORM LIBRE, MAX 3 PAG, EXPER)	X			X
Certificados que acrediten experiencia (O.C., FACTURAS, OTROS)	X		X	
Unión temporal de proveedores UTP (Unión Temporal Proveedores y su formalización)	No Aplica		No Aplica	
"Sello Mujer Consultores" (en el certif. inscripción vigente MINVU)		X		X
Pacto de Integridad (Formulario 8)	X		X	

Se procede a revisar los antecedentes técnicos.

2. Antecedentes Técnicos

DOCUMENTO	SUR SOCIAL CONSULTORIA		TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	
	Cumple	No Cumple	Cumple	No Cumple
Nómina de profesionales participantes (FORM 4) <ul style="list-style-type: none"> • Asesor Legal (abogado o técnico jurídico) • Asesor Técnico (profesores de construcción, arquitecto o ing. Constructor) • Apoyo técnico (Estudios educ. superior o técnico en áreas afines) 	X		X	

Metodología de Trabajo:				
a) Metodología				
b) Cronograma				
c) Carta Gantt				
d) Plan de trabajo	X		X	
e) Propuesta de informe				

De lo anterior se indica que la información de TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA. esta incompleta de acuerdo a las Bases Técnicas.

IV. **REVISIÓN ANTECEDENTES DE LA OFERTA ECONOMICA.**

En relación con los antecedentes económicos, se revisa que el oferente cumpla con los antecedentes indicados en el punto 6.3 de las bases administrativas.

1. Antecedentes Económicos

DOCUMENTO	SUR SOCIAL CONSULTORIA		TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.			
	Cumple	No Cumple	Cumple	No Cumple		
Declaración Jurada Simple (FORMULARIO N° 6).	X		X			
Presupuesto estimativo (FORMULARIO N° 7)	X		X			

De la revisión anterior se indica lo siguiente:

Consultora TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA. no presenta documentos con firma digital, se presentan con firma manual.

V. **EVALUACIÓN DE LA OFERTA**

1. Evaluación Técnica (ET) 80%

Esta etapa representa el 80% de la ponderación del puntaje total, y es el resultado de la suma de cada criterio ponderado. La evaluación de las propuestas técnicas considerará principalmente los siguientes aspectos:

Evaluación Técnica de las ofertas (80%)	Criterio	Porcentaje	Sub- criterio	Porcentaje
	a.-Requisitos Formales	10%	Según tabla	
	b.-Experiencia del oferente	60%	b.1.-Consultorías realizadas	50%
			b.2.-Experiencia Certificada en el Rubro	50%
c.-Experiencia del equipo profesional	30%	Según tabla		

a.- Requisitos formales – (RF) 10%

En base al punto 10.5.2.1. de las bases administrativas la comisión verificará que las ofertas o propuestas cuenten con la totalidad de los antecedentes Administrativos. Técnicos y Económicos.

Este criterio se evaluará de acuerdo con la siguiente tabla:

Cumple	No Cumple
100 puntos	0 puntos

El puntaje RFj estará dado por:

$$RFJ = \text{puntaje} \times 0,1$$

Se procede con la evaluación:

Contratista	Status	Puntaje	RFJ
SUR SOCIAL CONSULTORIA	No Cumple	0	0
TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	No Cumple	0	0

De revisión anterior se indica lo siguiente:

- Oferente TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA, Currículum de la empresa Consultora no permite su evaluación por falta de información, respecto a la experiencia declarada de la empresa.
- Ambos oferentes no cumplen con el Certificado de inscripción vigente en el registro nacional de consultores Minvu; No obstante, y revisados los sellos en la plataforma transaccional del mercado público, ambos cuentan con el sello Mujer en Chile Compras, por lo tanto, esta comisión no considera la puntuación para ambos oferentes en la evaluación final, y 0 puntos en el cumplimiento de requisitos formales para ambos oferentes.

b.- Experiencia del Oferente (60%)

Se calificará la experiencia acreditada por el oferente mediante el formulario adjunto, indicando el listado de consultorías y/o tramitaciones realizadas que comprendan labores en Gestión y suscripción de escrituras de compraventa, estudios de títulos de dominio, protocolización e inscripción en el Conservador de bienes raíces de Antofagasta y/o Regiones, entre otras experiencias relacionadas a gestión legal inmobiliaria, según los siguientes subcriterios:

b.1.- Consultorías realizadas (CR) (50%)

Se evaluarán la cantidad de consultorías y gestiones inmobiliarias, estudios de títulos de dominio, escrituras de compraventa, protocolización e inscripción en el Conservador de bienes raíces de Antofagasta y/o Regiones, entre otras experiencias asimilables, idealmente, realizadas con algún SERVIU Regional, MOP u otro organismo de administración del Estado, sin que esto último sea excluyente. Dicha experiencia deberá ser acreditada mediante certificados, órdenes de compra, contratos o copias de facturas. No se aceptarán certificados de empresas del mismo dueño con distinto nombre, o bien, experiencia de empresas que hayan cambiado su razón social. Aplicando los siguientes puntajes:

N° de consultorías	Puntaje
Al menos 2 asesorías en estudio de título de dominio	100
Al menos 1 asesoría en estudio de título de dominio	90
Al menos 3 proyectos que incluyan actividades de gestión inmobiliaria.	80
Al menos 2 proyectos que incluyan actividades de gestión inmobiliaria.	70
Al menos 1 proyectos que incluyan actividades de gestión inmobiliaria.	60
Experiencia en gestión inmobiliaria	50

$$EX = Pj * 0,50$$

Dónde:

EX: Acreditación de Experiencia según puntaje asignado en tabla.

Pj: Puntaje del Oferente j.

Se procede con la evaluación:

Oferente	Asesorías en Estudios de Título de dominio	Proyectos que incluyan actividades de gestión inmobiliaria	Experiencia en gestión inmobiliaria	Puntaje	EX
SUR SOCIAL CONSULTORIA	100	80	50	230	115
TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	100	80	50	230	115

b.2.- Experiencia certificada en el rubro medido en los últimos 3 años (ECR) 50%

La experiencia se acreditará mediante certificados emitidos por organismos públicos y/o privados, órdenes de compra, contratos o copias de facturas, que corroboren la experiencia en el rubro, indicando claramente el tiempo y la calidad de los trabajos realizados, medidos entre el 2022 y 2025. Aplicando los puntajes de la siguiente tabla:

N° de Certificados	Puntaje
Entre 5 y 8 Certificados	100
4 Certificados	75
3 Certificados	60
2 Certificados	50
1 Certificado	30
0 Certificados	10

El puntaje ECR estará dado por:

$$ECR = puntaje \times 0,5$$

Los puntajes obtenidos son:

Oferente	Cantidad de certificados	Puntaje	ECR
SUR SOCIAL CONSULTORIA	27 Certificados	100	50
TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	9 Facturas	100	50

En relación con el criterio de evaluación referido a la presentación de certificados o documentos de respaldo, se constata que ambas ofertas cumplen con lo establecido en las bases administrativas, alcanzando el puntaje máximo de 100 puntos, al presentar un número de antecedentes dentro del rango exigido (5 o más documentos).

Sin perjuicio de lo anterior, se observa una diferencia en la naturaleza y nivel de respaldo de la documentación presentada. La empresa **SUR Consultoría Social** acompaña antecedentes diversos —incluyendo certificados, contratos y facturas— que permiten una acreditación más completa y consistente de la experiencia declarada. En contraste, la empresa **Torres Moraga Abogados Ltda.** presenta únicamente facturas como medio de verificación.

Cabe precisar que, conforme al principio de estricta sujeción a las bases, esta diferencia no incide en la asignación de puntaje, por cuanto ambas ofertas cumplen con el umbral definido para obtener el máximo puntaje en el criterio evaluado.

No obstante, se deja expresa constancia de la diferencia cualitativa en el respaldo documental, para efectos de transparencia del proceso evaluativo y de eventuales revisiones posteriores.

c.- Experiencia del Equipo Profesional (EEP) 30%

Se evaluará la experiencia de cada profesional integrante de equipo profesional ofertado, de acuerdo a los años completos de experiencia, a contar desde un año posterior a la fecha de la titulación acreditada para cada uno de ellos en forma individual. Se deberá considerar en la oferta los siguientes profesionales según tabla resumida, basada en las Bases de Licitación:

Cargo y función	Perfil profesional
Asesor Legal	Profesional del área del Derecho (Abogado/a, Técnico jurídico), que será el Asesor Legal del servicio contratado , coordinando la presentación de productos y entregables requeridos, este deberá contar con al menos 3 años de experiencia laboral (desde la fecha de titulación)
Asesor Técnico	Profesional del área de la construcción (Arquitectos/as, Ingenieros/as, Constructores/as), quien será el Asesor Técnico del servicio contratado , coordinando la presentación de productos y entregables requeridos, este deberá contar con al menos 3 años de experiencia laboral (desde la fecha de titulación) y se vinculará periódicamente con la Contraparte SERVIU
Apoyo Técnico	El oferente adjudicado podrá contar con profesionales y/o técnicos de apoyo encargados de elaborar y colaborar en la realización del proyecto. Sin que estos tengan puntaje adicional en la etapa de "Evaluación de Ofertas". Los profesionales de apoyo considerados podrán ser de Educación Superior o Técnica de carreras tales como Derecho, asistente jurídico, Trabajo Social, Sociología, Antropología, Periodismo y en general de toda carrera afín al desarrollo de los proyectos pertinentes a la consultoría.

La experiencia individual de los integrantes del equipo deberá ser acreditada según lo indicado en **Formulario N°4** y expresada en el Currículum resumido con referencias y será evaluada según la siguiente tabla:

	Puntaje de Acuerdo a los años de Experiencia en el Área Requerida					Ponderación
	Mayor o Igual a 10	Mayor o Igual a 5 y menor a 10	Mayor o Igual a 3 y menor a 5	Menor a 3 años y mayor que 1	Menor que 1 año	
Asesor Legal	100	80	70	50	No evaluable	50
Asesor Técnico	100	80	70	50	No evaluable	50
Profesionales de apoyo	0				No evaluable	0

Se considera como **puntaje total de la experiencia del equipo a la sumatoria de los puntajes individuales de los integrantes del equipo mínimo**, promediada por el número total de profesionales que conforman el equipo ofertado.

Puntaje experiencia individual = Σ Ponderación por profesional / (Equipo ofertado)

Los puntajes obtenidos son:

Contratista	Años de experiencia JT	Puntaje	Ponderación	EEP
SUR SOCIAL CONSULTORIA	Asesor Legal (1)	100	50	100/3=33.33
	Asesor Técnico (1)	100	50	
	Profesionales de apoyo (1)	0	0	
TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	Asesor Legal (1)	100	50	100/5=20
	Asesor Técnico (1)	100	50	
	Profesionales de apoyo (3)	0	0	

De revisión anterior

Entonces, la Evaluación Técnica resulta acorde a la siguiente fórmula:

$$ET = ((RF*10\%) + (EX * 60\%) + (EEP*30\%))$$

Dónde:

ET: Evaluación Técnica

RF: Evaluación de Requisitos Formales

EXP: Acreditación de Experiencia (EXP = CR*50%+ ECR*50%)

EEP: Experiencia del equipo profesional

Los puntajes obtenidos de la Evaluación Técnica, para cada oferente son:

Contratista	RF	EX	EEP	ET
SUR SOCIAL CONSULTORIA	0 pts.	82.5 pts.	33.33 pts.	59.50 pts.
TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	0 pts.	82.5 pts.	20 pts.	55.50 pts.

Los oferentes que obtengan un Puntaje Oferta Técnica, superior a 50 puntos, pasarán a la etapa de Evaluación Económica

Por lo tanto, ambos oferentes pasan a la siguiente etapa.

2. Evaluación Financiera (EF) 20%

La comisión evaluadora calculara la evaluación económica respecto a la siguiente formula:

$$EEj = 100 - \frac{(OEj - OEmin)}{OEmin} \times 100$$

Donde:

- EEj : Evaluación Oferta Económica del Oferente j.
 OEj : Oferta Económica del oferente J.
 OEmin : Menor Oferta Económica entre los Oferentes

Se procede con la evaluación económica:

Contratista	Formula	EEj
SUR SOCIAL CONSULTORIA	$100 - \frac{(21.113.289 - 21.113.000)}{21.113.000} \times 100$	99.99 puntos
TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	$100 - \frac{(21.113.000 - 21.113.000)}{21.113.000} \times 100$	100.00 puntos

2.1.- Puntaje Adicional Evaluación Sello Mujer Consultores (SM)(+2 puntos).

Se asignará el siguiente puntaje:

Consultor acredita Sello Mujer Consultores vigente: +2 puntos

Consultor no acredita Sello Mujer Consultores: 0 puntos

Medio de verificación: *Certificado de Inscripción Vigente en el Registro Nacional de Consultores MINVU*, en el cual conste incorporado el distintivo "Sello Mujer Consultores".

Tabla de evaluación.

Contratista	Sello Mujer	Puntaje
SUR SOCIAL CONSULTORIA	No Cumple	0
TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	No Cumple	0

2.2.- Puntaje Adicional Pacto de Integridad (PI)(+ 3 puntos)

El puntaje se otorgará conforme a la siguiente escala:

Programa de Integridad acreditado	Puntaje adicional
Acredita programa formal conocido por su personal	+3 puntos
No acredita programa conocido por su personal	0 puntos

Para acreditar este criterio, el oferente deberá acompañar uno o más de los siguientes antecedentes:

- a) Código de Ética o Política de Integridad vigente.
- b) Evidencia de capacitación en integridad, compliance o probidad del personal que ejecutará el contrato.
- c) Declaración jurada simple del oferente sobre difusión y aplicación interna del programa.
- d) Otros documentos fidedignos que permitan verificar su existencia y conocimiento por los trabajadores

Tabla de evaluación.

Contratista	PI	Puntaje
SUR SOCIAL CONSULTORIA	No Cumple	0
TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA.	No Cumple	0

3.- Evaluación Final de las Ofertas (EFj)

El puntaje obtenido en la Evaluación Técnica se le asignará una ponderación del 80%, y la Evaluación Financiera se le asignará una ponderación del 20%, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$EFj = ((Evaluación Oferta Técnica \times 0.8) + (Evaluación Oferta económica \times 0.2)) + Puntaje adicional (SM+PI)$$

Se procede con la evaluación final:

Contratista		EFj
SUR SOCIAL CONSULTORIA	$(59.50 \times 0,8) + (99.99 \times 0,2) + 0$	67.60 puntos
TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA	$(55.50 \times 0,8) + (100 \times 0,2) + 0$	64.40 puntos

Según La Evaluación Final, los oferentes quedan en el siguiente orden de adjudicación:

#	Contratista	RUT	Monto con IVA incl	Puntaje Final
1	SUR SOCIAL CONSULTORIA	76.654.187-9	\$21.113.289	67.60
2	TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA	76.227.368-3	\$21.113.000	64.40

v. **ANÁLISIS DE ANTECEDENTES PRESENTADOS**

Una vez realizada la Evaluación Técnica y la Evaluación Económica, esta comisión procede a evaluar, la consistencia de todos los antecedentes presentados por los oferentes y las posibles descalificaciones por la omisión o errores en lo presentado, de acuerdo con las exigencias de las bases administrativas.

Se procederá en el mismo orden de Apertura de las ofertas:

1. SUR SOCIAL CONSULTORIA.

El oferente no cumple con el Sello Mujer respecto al Certificado de inscripción vigente en el registro nacional de consultores Minvu; No obstante, y revisados los sellos en la plataforma transaccional del mercado público, sin embargo, cuenta con el sello Mujer en Chile Compras.

En la metodología, aunque se menciona en forma general las prohibiciones, no se indica para cada cargo contemplado para la consultoría respecto de las labores requeridas.

2. TORRES MORAGA ABOGADAS LTDA.

El oferente no cumple con el Sello Mujer respecto al Certificado de inscripción vigente en el registro nacional de consultores Minvu; No obstante, y revisados los sellos en la plataforma transaccional del mercado público, sin embargo, cuenta con el sello Mujer en Chile Compras.

En la metodología, no se menciona las prohibiciones para cada cargo en la consultoría. Respecto a la experiencia presentada en el currículum del oferente, se entrega un informe de la empresa, sin detallar la experiencia exigida en bases.

vi. **CONCLUSIÓN**

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

#	Contratista	RUT	Monto con IVA incl	Puntaje Final
1	SUR SOCIAL CONSULTORIA	76.654.187-9	\$21.113.289	67.60
2	TORRES MORAGA ABOGADOS LTDA	76.227.368-3	\$21.113.000	64.40

En virtud de los resultados obtenidos, la Comisión Evaluadora concluye que:

- La oferta presentada por SUR SOCIAL CONSULTORIA obtiene el mayor puntaje final.
- A si mismo, su propuesta resulta conveniente para los intereses del Servicio, en términos técnicos y económicos.

De acuerdo con el numeral 10.5.4. de las bases administrativas, la presente comisión pone a su disposición todos los antecedentes, cálculos, análisis, resultados de la evaluación, y recomendaciones de adjudicación, para su consideración y comentarios, a fin de proseguir con los trámites pertinentes.

Sin otro particular, saludan atentamente a Usted:



Marianne Carrizo Saavedra
Ingeniero E. Geomensor
Comisión



Milena Monardes Versalovic
Ingeniero E. Geomensor
Comisión



Victor Ortuño Godoy
Ingeniero Civil Industrial
Comisión



Robinson Espejo Chepillo
Ingeniero Civil
Jefe (S) Departamento Técnico

PROVIDENCIA DIRECTOR (S)

Acorde a lo concluido por la comisión evaluadora.
Adjudican a Sun Social Consultora

25-03-26



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper middle section of the page.



Handwritten text at the bottom of the page, possibly a date or reference number, including a blue ink mark.