



INFORME DE COMISIÓN EVALUADORA

LICITACIÓN PÚBLICA ID 5751-2-LP25 "CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA ELABORACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES - ACCESOS A PUENTE COCHRANE, VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS", SERVIU LOS RÍOS" B.I.P.: 30100931-0

En Valdivia, a 01 de julio de 2025 en cumplimiento a la Resolución Exenta N°363 de fecha 11 de abril de 2025, 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 5751-2-LP25 "CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA ELABORACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES - ACCESOS A PUENTE COCHRANE, VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS", SERVIU LOS RÍOS", se procede a emitir el informe confeccionado por las siguientes funcionarios:

- FERNANDO SALGADO CONTRERAS INDUSTRIAL INGENIERO CIVIL
- CESAR SOLIS NAVARRO INGENIERO COMERCIAL
- VIRGINIA CASANOVA AGUILAR INGENIERO CONSTRUCTOR
- ROBINSON CARTES VILLANUEVA INGENIERO IOCC

1. Según el Acta de Apertura electrónica de fecha 04 de junio de 2025, se ha presentado un oferente, que es:

Monto Disponible / Plazo	\$100.000.000 IVA incluido / 330 días		
OFERENTES	OFERTA	PLAZO	ESTADO DE LA PROPUESTA
COHESIONA SPA, RUT 77.254.778-1	\$146.559.815	330 días	Aceptada
DOMINIO RESTAURO PATRIMONIO & ARQ. SPA, RUT 77.102.702-4	\$99.953.574	320 días	Aceptada

2. Evaluación de antecedentes solicitados por el servicio de acuerdo con lo consignado en el numeral 5.4 de las bases administrativas especiales que rigen la licitación, aprobadas por resolución exenta N°363 del 11 de abril de 2025, de este servicio:

ANTECEDENTES	COHESIONA SPA	DOMINIO RESTAURO PATRIMONIO & ARQUITECTURA SPA
PROPUESTA TÉCNICA		
1) ANEXO 1 - CARTA DE COMPROMISO	Si	Si
2) ANEXO 2 (POR CADA PROFESIONAL) - CARTA DE COMPROMISO	Si	Si
3) ANEXO 3 - DECLARACIÓN JURADA SIMPLE	Si	Si
4) FORMULARIO DE OFERTA	Si	Si
5) NOMINA DE LOS PROFESIONALES	Si	Si
6) CURRÍCULUM DE LOS PROFESIONALES	Si	Si
7) COPIA SIMPLE DE LOS TÍTULOS (POR CADA PROFESIONAL)	Si	Si
8) ANEXO 7: DOCUMENTO DE EXPERIENCIA	Si	Si

9) INSCRIPCIÓN RENAC. No excluyente	Si	No
PROPUESTA DE TRABAJO	Si	Si
1) METODOLOGÍA A UTILIZAR	Si	Si
2) ANEXO 6 - CARTA GANTT	Si	Si
PROPUESTA FINANCIERA	Si	Si
1) ANEXO 4	Si	Si
2) ANEXO 5	Si	Si
DOCUMENTOS DE ENFOQUE DE GENERO	Si	Si
Documento que acredite alguna de las opciones de enfoque de género para su posterior calificación	Si	Si

3.- CRITERIOS Y TABLAS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Por consiguiente, según lo expuesto y lo establecido en el punto N°7.1 de las bases administrativas especiales que rigen a la licitación, aprobadas por resolución exenta de este servicio N°363, del 11 de abril de 2025, que se transcriben:

Durante la evaluación de oferta, la Comisión Evaluadora, verificará la experiencia solicitada en las bases, la cual debe ser acreditada mediante certificados de experiencia laboral u otro documento tales como contratos o resoluciones, y otorgará Vº Bº para la aceptación del profesional mencionado.

La Comisión Técnica realizará la evaluación de las ofertas recibidas, conforme a la siguiente pauta de evaluación, en la cual se calcularán los puntajes con dos decimales de precisión.

3.1.- Criterios de Evaluación de las ofertas:

Nº	ÍTEM	PONDERACIÓN
A	Cumplimiento de Requisitos formales	5%
B	Experiencia del Equipo Consultor	30%
C	Metodología	25%
D	Plan de Trabajo (Carta Gantt)	15%
E	Propuesta Económica	15%
F	Criterio Evaluación de Equidad de Género	5%
G	Inscripción Registro Consultor (RENAC)	5%
TOTAL		100%

Donde el puntaje se calculará con la siguiente fórmula de evaluación:

$$\text{PUNTAJE} = (5\% \text{ A}) + (30\% \text{ B}) + (25\% \text{ C}) + (15\% \text{ D}) + (15\% \text{ E}) + (5\% \text{ F}) + (5\% \text{ G})$$

A.- Cumplimiento de Requisitos formales (5%):

Cumple = 100 puntos. El Oferente presenta correctamente todos los antecedentes solicitados en las presentes bases, sin ningún tipo de incoherencia o errores.

No cumple = 5 puntos. 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 del Equipo Consultor (30%):

C a n t . P r o y e c t o s	Criterio	Encargado de Proyecto	Arquitecto Especialista en Patrimonio historia	Sociólogo, Antropólogo, Social o profesional a fin
	10 o más proyectos (100 ptos)			
	entre 7 y 9 proyectos (75 ptos)			
	entre 4 y 6 proyectos (50 ptos)			
	2 a 3 proyectos (25 ptos)			
	No considera proyectos (0 ptos)			
PROMEDIO				
C a n t . a ñ o s e x p e r i e n c i a	más de 20 años (100 ptos)			
	> 15 años a < 20 años (75 ptos)			
	>12 años a 15< años (50 ptos)			
	>10 años a 12 < años (25 ptos)			
	menor a 8 años (0 ptos)			
	PROMEDIO			

Puntaje criterio experiencia Consultor:

60% SUBCRITERIO 'CANTIDAD PROYECTOS' + 40% SUBCRITERIO 'AÑOS DE EXPERIENCIA'

C. Metodología (25%)

Metodología de trabajo	Puntaje
La metodología se ajusta adecuadamente a lo solicitado en las bases técnicas de licitación y presenta partidas o análisis adicionales a lo solicitado y que son atingentes al objetivo del servicio.	100
La metodología contiene estrictamente lo solicitado en las bases técnicas.	50
La metodología ofrece menos de lo solicitado en las bases técnicas de licitación.	10
No presenta metodología	0

D. Plan de trabajo (carta gantt) (15%)

$$C = \frac{\text{Menor plazo ofertado} \times 100}{\text{Plazo ofertado}}$$

E. Propuesta económica (15%)

$$\text{Valor de la Oferta} = \frac{\text{Menor precio ofertado} \times 100}{\text{Precio de la oferta}}$$

F. Criterio Evaluación de Equidad de Género (5%)

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	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 declaración firmada por la empresa que expresa 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 con el promedio de la empresa. (presentar declaración firmada por la empresa que expresa 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 O, más del 50% de la propiedad de la empresa sea de una o más mujeres y 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

G. Inscripción Registro Consultor (RENAC) (5%)

Inscripción en Renac	Puntaje
Se encuentra con su inscripción vigente en el Rubro y categoría solicitado.	100
Presenta antecedentes que demuestran que el consultor se encuentra en proceso de inscripción en el Rubro y categoría solicitado.	50
No presenta Certificado en Inscripción RENAC.	0

4. EVALUACIÓN DE LOS OFERENTES.

4.1 OFERENTE 1

A continuación, se procede a evaluar al oferente COHESIONA SPA, RUT 77.254.778-1:

A.- Cumplimiento de Requisitos formales (5%)

EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
100	El Oferente presenta correctamente todos los antecedentes solicitados en las presentes bases	5%	5

B.- Experiencia del Equipo Consultor (30%):

Cantidad de Proyecto	Criterio	Encargado de Proyecto	Arquitecto Especialista en Patrimonio o historia	Sociólogo, Antropólogo, Social o profesional a fin
10 o más proyectos (100 pts)			X	
entre 7 y 9 proyectos (75 pts)				
entre 4 y 6 proyectos (50 pts)				
2 a 3 proyectos (25 pts)				X
No considera proyectos (0 pts)		0		

ec to s C a n t i d a d e a ñ o s d e e x p e r i e n c i a	PROMEDIO	0	100	25
	más de 20 años (100 pts)		X	X
	> 15 años a < 20 años (75 pts)			
	>12 años a 15< años (50 pts)			
	>10 años a 12 < años (25 pts)	X		
	menor a 8 años (0 pts)			
PROMEDIO	25	100	100	

EVALUACIÓN CANT PROYECTOS	EVALUACIÓN AÑOS EXP	60% SUBCRITERIO 'CANTIDAD PROYECTOS' + 40% SUBCRITERIO 'AÑOS DE EXPERIENCIA'	PONDERACIÓN	TOTAL
41,66 (125/3)	75 (225/3)	60%*41,66 + 40%*75=55	30%	16,50

C. Metodología (25%)

EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
50	La metodología contiene estrictamente lo solicitado en las bases técnicas.	25%	12,5

En documento presentado por oferente no quedan claras las acciones (el cómo) que se realizarán para lograr los objetivos, tampoco quedan claros los instrumentos con se realizarán estas acciones.

Por otra parte, no especifica los insumos extras propuestos en el documento.

D. Plan de trabajo (carta gantt) (15%)

PLAZO	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
330	$C = \frac{320}{330} \times 100 = 96,97$	15%	14,5

E. Propuesta económica (15%)

MONTO	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
\$146.559.815	$\frac{\$99.953.574}{\$146.559.815} \times 100 = 68$	15%	10,2

F. Criterio Evaluación de Equidad de Género (5%)

EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
70	Quienes cuenten con mujeres en el 10% de sus trabajadores mejor remunerados O, tengan paridad de género entre los trabajadores	5%	3,5

	O, sea una empresa donde existe igualdad de remuneraciones entre hombres y mujeres en relación con el promedio de la empresa.		
--	---	--	--

G. Inscripción Registro Consultor (RENAC) (5%)

EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
100	Se encuentra con su inscripción vigente en el Rubro y categoría solicitado	5%	5

Luego, aplicando la fórmula de cálculo, se obtiene:

$$\text{PUNTAJE} = (5\% \text{ A}) + (30\% \text{ B}) + (25\% \text{ C}) + (15\% \text{ D}) + (15\% \text{ E}) + (5\% \text{ F}) + (5\% \text{ G})$$

$$5 + 16,5 + 12,5 + 14,5 + 10,2 + 3,5 + 5$$

OFERENTE	PUNTAJE Final
COHESIONA SPA, RUT 77.254.778-1	62,2

4.2 OFERENTE 2

A continuación, se procede a evaluar al oferente DOMINIO RESTAURO PATRIMONIO & ARQ. SPA, RUT 77.102.702-4:

A.- Cumplimiento de Requisitos formales (5%)

EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
5	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	5%	0,25

B.- Experiencia del Equipo Consultor (30%):

C a n t i d a d e P r o y e c t o s	Criterio	Encargado de Proyecto	Arquitecto Especialista Patrimonio historia	en o	Sociólogo, Antropólogo, Social o profesional a fin
	10 o más proyectos (100 pts)		X		X
	entre 7 y 9 proyectos (75 pts)	X			
	entre 4 y 6 proyectos (50 pts)				
	2 a 3 proyectos (25 pts)				
	No considera proyectos (0 pts)				
	PROMEDIO	75	100		100
C a n t i d a d e a ñ o s d e e x	más de 20 años (100 pts)	X	X		X
	> 15 años a < 20 años (75 pts)				
	>12 años a 15 < años (50 pts)				
	>10 años a 12 < años (25 pts)				
	menor a 8 años (0 pts)				
	PROMEDIO	100	100		100

P e r i e n c i a				
---	--	--	--	--

EVALUACIÓN CANT PROYECTOS	EVALUACIÓN AÑOS EXP	60% SUBCRITERIO 'CANTIDAD PROYECTOS' + 40% SUBCRITERIO 'AÑOS DE EXPERIENCIA'	PONDERACIÓN	TOTAL
91,66 (275/3)	100	$60\% * 91,66 + 40\% * 100 = 95$	30%	28,5

C. Metodología (25%)

EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
100	La metodología se ajusta adecuadamente a lo solicitado en las bases técnicas de licitación y presenta partidas o análisis adicionales a lo solicitado y que son atingentes al objetivo del servicio.	25%	25

Se presenta una metodología ordenada, robusta y clara, desarrollando de manera lógica los puntos solicitados considerando un Marco Teórico, análisis bibliográfico y un análisis comparativo con Modelos de Gestión exitosos. Sus acciones están claramente definidas para dar respuesta a los objetivos planteados (el cómo) con la propuesta de varios instrumentos que permitan alcanzar los objetivos por cada etapa de la consultoría.

D. Plan de trabajo (carta gantt) (15%)

PLAZO	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
320	$C = \frac{320 \times 100}{320}$	15%	15

E. Propuesta económica (15%)

MONTO	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
\$99.953.574	$\frac{\$99.953.574 \times 100}{\$99.953.574} = 100$	15%	15

F. Criterio Evaluación de Equidad de Género (5%)

EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
100	Más del 50% de la propiedad de la empresa sea de una o más mujeres y que su representante legal o gerente general sea mujer	5%	5

G. Inscripción Registro Consultor (RENAC) (5%)

EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
0	Se encuentra con su inscripción vigente en el Rubro y categoría solicitado	5%	0

Luego, aplicando la fórmula de cálculo, se obtiene:

$$\text{PUNTAJE} = (5\% \text{ A}) + (30\% \text{ B}) + (25\% \text{ C}) + (15\% \text{ D}) + (15\% \text{ E}) + (5\% \text{ F}) + (5\% \text{ G})$$

$$0,25 + 28,5 + 25 + 15 + 15 + 5 + 0$$

OFERENTE	PUNTAJE Final
-----------------	----------------------

DOMINIO RESTAURO PATRIMONIO & ARQ. SPA, RUT 77.102.702-4	88,8
---	-------------

5. RESUMEN EVALUACIÓN:

OFERENTE	PUNTAJE Final
COHESIONA SPA, RUT 77.254.778-1	62,2
DOMINIO RESTAURO PATRIMONIO & ARQ. SPA, RUT 77.102.702-4	88,8

Ahora bien, respecto del monto disponible versus la oferta, para la ejecución del "CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA ELABORACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES - ACCESOS A PUENTE COCHRANE, VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS", la oferta de la consultora que se encuentra por debajo del monto disponible para la ejecución de la consultoría:

\$ Disponible	\$ Oferta	Puntaje Final
\$100.000.000	\$99.953.574	88,8%

Visto todo lo anterior, se sugiere a la Sra. Directora, si no es otro su parecer:

Adjudicar la LICITACIÓN PÚBLICA ID 5751-2-LP25 "CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA ELABORACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES - ACCESOS A PUENTE COCHRANE, VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS", SERVIU LOS RÍOS" B.I.P.: 30100931-0, al oferente **DOMINIO RESTAURO PATRIMONIO & ARQ. SPA, RUT 77.102.702-4**, por un monto de **\$99.953.574** impuestos incluidos, plazo 320 (treientos veinte) días corridos, considerando que su oferta es favorable para los intereses del servicio.

Para constancia firman:

FERNANDO SALGADO CONTRERAS INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL	Fernando Salgado Contreras	Firmado digitalmente por Fernando Salgado Contreras Fecha: 2025.08.12 16:15:33 -04'00'
CESAR SOLIS NAVARRO INGENIERO COMERCIAL	Cesar Solis Navarro	Firmado digitalmente por Cesar Solis Navarro Fecha: 2025.08.12 16:25:07 -04'00'
VIRGINIA CASANOVA AGUILAR INGENIERO CONSTRUCTOR	Virginia Casanova Aguilar	Firmado digitalmente por Virginia Casanova Aguilar Fecha: 2025.08.12 16:51:58 -04'00'
ROBINSON CARTES VILLANUEVA INGENIERO IOCC	Robinson Cartes Villanueva	Firmado digitalmente por Robinson Cartes Villanueva

Prey y Control: informar disponibilidad de presupuesto



RM 20/08/25

ver al reverso



25.08.2025

Se verifica que existe disponibilidad presupuestaria en la Resolución de Hacienda N° 123 de fecha 17.02.2025, suficiente para adjudicar, en el subtítulo 33; Yten 02; Asignación 002 "Consultorías".

Sólo señalar, que actualmente, la disponibilidad de presupuesto, está en los límites del año 2026 y no en los límites del presente año 2025.

Ahora, mediante el Oficio Ordinario N° 958 de fecha 25.08.2025 del SELVU LR, se está solicitando modificación presupuestaria que habilitaría recurso, en la asignación de gasto 002 "Consultorías", para ser utilizados dentro del presente año 2025.

De cursarse, por parte de Hacienda, la modificación del Oficio N° 958, se podrían pagar estados de pago en diciembre de 2025.

Lo anterior, para tener en cuenta para efectos de fecha de inicio de Consultoría y compromisos de pagos 2025.



FERNANDO SALGADO CONTRERAS
INGENIERO CIVIL
INDUSTRIAL

Se acepta sugerencia comisión; sin embargo en la resolución de adjudicación debe indicarse Dato de identificación presupuestaria que se encuentre en trámite.



26/08/25