



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

ADJUDICA CONCURSO OFERTA QUE INVITA A ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS TÉCNICOS REGIDOS POR EL D.S N° 49 (V. Y U.) EN TERRENOS DE DOMINIO SERVIU, LOTES 5-A DE MZ-11 Y 5-A DE MZ-12, UBICADOS EN ETAPA II DEL PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA CHIMBA, ANTOFAGASTA, ENMARCADOS EN EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

ANTOFAGASTA, 19 DIC. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3403

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos, la Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024 que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón y la Resolución N° 8 de 24 de marzo de 2025 que modifica y complementa la Resolución N° 36 previamente citada ambas de la Contraloría General de la República; el Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) 2011 que reglamenta el Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda y sus modificaciones; las facultades que confiere el D.L. N° 1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el Decreto Exento RA N° 272/12/2025 (V. y U.) de 17 de febrero de 2025, que me designa Director de Serviu 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) El Decreto Ley N° 21.450 de fecha 20 de mayo de 2022, que aprueba la Ley sobre Integración Social y Urbana, que dispuso 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) El Plan de Emergencia Habitacional (PEH) 2022-2025 que tiene como objetivo recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la tenencia segura, ya sea, en propiedad individual, colectiva o en arriendo, evitando los abusos y la especulación;
- d) Que, dentro de los objetivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se encuentra el de disminuir el déficit habitacional de los sectores más vulnerables, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que, se hace necesario generar proyectos habitacionales que permitan reducir este déficit en la Región de Antofagasta, y en particular en la comuna de Antofagasta;
- e) La planificación territorial realizado por la SEREMI MINVU región de Antofagasta en el sector nororiente de la ciudad de Antofagasta, que forma parte de las áreas de reserva para la expansión urbana de la comuna, a partir del cual, se encuentra vigente el "Plan de Emergencia Habitacional" correspondiente al Plan Urbano Habitacional (PUH) Altos La Chimba, Etapa II, que considera un área total de 39,54 Há., cuyo uso de suelo es preferentemente residencial, según modificación del instrumento Plan Regulador Comunal de Antofagasta publicado en el Diario Oficial de fecha 14 de julio del 2012 y enmienda publicada Diario Oficial de fecha 9 de febrero del 2016;

- f) La Resolución Exenta N° 598 de fecha 13 de marzo de 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que otorgó subsidios habitacionales del programa habitacional fondo solidario de elección de vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 27, del D.S. N° 49 (V. y U.), de familia integrantes de la segunda etapa del Plan Urbano Habitacional, La Chimba, de la Comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta;
- g) La Resolución Exenta N°913 de fecha 19 de junio 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que complementa la Resolución Exenta N°598 de fecha 13 de marzo 2023 que otorga subsidios habitacionales del programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda conforme a lo establecido en el art. 27 del D.S. N°49 (V. y. U) de 2011 y sus modificaciones a las familias integrantes de la segunda etapa del Plan Urbano Habitacional La Chimba, de la comuna de Antofagasta, región de Antofagasta;
- h) La forma de financiamiento señalada en la Resolución Exenta N°913 de fecha 19 de junio 2024 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que complementa la Resolución Exenta N°598 de fecha 13 de marzo 2023 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su resuelto c) que señala: "Establézcase que la subetapa B2, con una cabida de 1.208 viviendas, mantiene la asignación original de 1.443 Unidades de Fomento por vivienda, conforme a la Resolución Exenta N°598 (V. y U.) de fecha 13 de marzo de 2023 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- i) Que, mediante la Resolución Exenta N° 115 de fecha 14 de marzo de 2023 de SERVIU Región de Antofagasta, se aprobó las Bases Técnicas y Administrativas del Concurso Oferta para Entidades Patrocinantes, para el desarrollo de proyectos regidos por el D.S. N°49 (V.yU.) 2011, en terrenos Fiscales, en etapa II del "Plan Urbano Habitacional Altos la Chimba";
- j) Que, habiéndose efectuado el proceso licitatorio del 1° Concurso Oferta, singularizado en considerando f), éste fue declarado desierto conforme consta en la Resolución Exenta N° 789 de fecha 03 de julio 2023;
- k) Que, mediante la Resolución Exenta N° 959 de fecha 21 de julio de 2023 de Serviu Región de Antofagasta, se aprobó las Bases Técnicas y Administrativas del Concurso oferta para Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos D.S N° 49 (V. y U.) en terrenos Fiscales actualmente en proceso de Transferencia a SERVIU Región de Antofagasta sector Alto la Chimba";
- l) Que, habiéndose efectuado el proceso licitatorio del 2° Concurso Oferta, singularizado en considerando h), se adjudica sólo dos Subetapas del total de lotes del Concurso Oferta, adjudicando la Subetapa "A" a Gestora MásHogar Ltda. y Subetapa "B1" o "2-B1" a EBCO S.A., respecto de la etapa II total, quedando la subetapa "B2" desierta, conforme consta en la Resolución Exenta N°1645 de fecha 17 de octubre de 2023 de Serviu Región de Antofagasta;
- m) Que, de acuerdo con el proceso de ajuste metodológico conforme lo señalan las bases del concurso oferta aprobadas mediante Resolución Exenta N° 959 de fecha 21 de julio de 2023, se aprueba una mejora a los proyectos adjudicados aumentando su cabida, quedando finalmente con las siguientes cabidas: Subetapa "A": 1.400 unidades y Subetapa "B1" (o "2-B1"): 1.582 unidades, dando un total de 2.982 unidades adjudicadas;
- n) La transferencia fiscal del terreno correspondiente a la etapa II del Plan Urbano Habitacional Altos la Chimba, cuya Inscripción de domino a favor de SERVIU región de Antofagasta rola a fojas 4425 Vuelta número 6714 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2023 en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta;
- o) El archivo del plano del loteo N° DDU 025 aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, según resolución de aprobación N° 17732/2023 de fecha 20.07.2023, correspondiente a la etapa II del Plan Urbano Habitacional Altos la Chimba, cuyos documentos pertinentes y plano quedaron archivados bajo el N° 1198 en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta;

- p) La Resolución Exenta N°2279 de fecha 12.09.24 de Serviu Región de Antofagasta que modifica Resolución Exenta N° 0433 de fecha 04.04.22 de Serviu Región de Antofagasta, que define lotes para la aplicación de programas del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, para el desarrollo del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, programa de Asentamientos Precarios y para futuros llamados al programa D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, en loteo Altos La Chimba, etapa II, del Plan Urbano Habitacional (PUH) Altos La Chimba comuna de Antofagasta;
- q) La Aprobación por parte de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Antofagasta, de la modificación del plano de Loteo Altos La Chimba Etapa II mediante plano N°01 y Resolución de Aprobación N° 20424/2024 de fecha 11.12.24, cuyo registro se encuentra archivado bajo el N°50 en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta;
- r) Que, producto de la modificación del plano de Loteo Altos La Chimba Etapa II, señalado en el considerando q), entre otras modificaciones, se fusionaron los lotes 5 y 6 de la manzana 11 y lotes 5 y 6 de la manzana 12, generando el nuevo lote 5-A de Mz-11 y el nuevo lote 5-A de Mz-12, cuyas superficies son 32.814,00m² y 33.105,85 m² respectivamente;
- s) Que, mediante la Resolución Exenta N° 2357 de fecha 27.09.24, de Serviu Región de Antofagasta, se aprobó las Bases Técnicas y Administrativas del Concurso Oferta para Entidades Patrocinantes, para el desarrollo de proyectos técnicos regidos por el D.S N°49 (V. y U.) 2011, en terrenos de dominio SERVIU, ubicados en Etapa II, del Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba, sub etapas 2-B2 y 2-B3, 4 lotes habitacionales, enmarcados en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- t) Que, habiéndose efectuado el proceso licitatorio del 3° Concurso Oferta, singularizado en considerando n), éste fue declarado desierto conforme consta en la Resolución Exenta N° 282 de fecha 13 febrero 2025 de Serviu Región de Antofagasta;
- u) La Resolución N° 98 de 18 de julio de 2025, del Gobierno Regional de Antofagasta que aprueba adendum N° 1 de modificación y complementación de Convenio de transferencia entre este servicio regional y el GORE "40056800-0 "Convenio Más Viviendas Mejor Región";
- v) El Oficio E132140/2025 de fecha 06.08.2025 de la Contraloría Regional de Antofagasta, que contiene la toma de razón del adendum del Convenio de transferencia entre este servicio regional y el GORE "40056800-0 "Convenio Más Viviendas Mejor Región", GORE-SERVIU región Antofagasta, que otorga parte del financiamiento del presupuesto total para la ejecución de los proyectos, cuyas partidas que serán financiadas corresponden a obras preliminares y complementarias, obras de urbanización, habilitación, de equipamiento, espacios públicos y áreas verdes;
- w) El llamado a "Concurso Oferta que invita a Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos técnicos regidos por el D.S N° 49 (V. y U.) en terrenos de dominio SERVIU, lotes 5-A de Mz-11 y 5-A de Mz-12, ubicados en Etapa II del Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba, Antofagasta";
- x) La Resolución Exenta N° 2052 de fecha 13 agosto de 2025 de Serviu Región de Antofagasta, que "Aprueba las Bases Técnicas y Administrativas del Concurso Oferta que invita a Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos técnicos regidos por el D.S N° 49 (V. y U.) en terrenos de dominio SERVIU, lotes 5-A de Mz-11 y 5-A de Mz-12, ubicados en Etapa II del Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba, Antofagasta";
- y) El documento compilado correspondiente a Preguntas y Respuestas del Concurso Oferta, de fecha 12.09.2025, suscrito por Jefe (S) Depto. Técnico de SERVIU región de Antofagasta, conforme se señala en numeral 1.4 Cronograma del Proceso, puntos 4), 5), 7) y 8) y numeral 1.9.1) Plazos, de las Bases Técnicas y Administrativas, informadas a oferentes durante el periodo de desarrollo de la oferta, las cuales son parte integrante del presente concurso oferta;

- z) La Resolución Exenta N° 2457 de fecha 15 septiembre de 2025 de Serviu Región de Antofagasta que "Modifica Bases Técnicas y Administrativas aprobadas por Resolución Exenta N° 2052 de fecha 13.8.25 y aprueba documento compilado de Preguntas y Respuestas del Concurso Oferta para Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos técnicos D.S N° 49 (V. y U.) Lotes 5-a Mz-11 y 5-a Mz-12, en terrenos de dominio SERVIU región de Antofagasta";
- aa) La Resolución Exenta N° 3021 de fecha 13 noviembre 2025 de Serviu Región de Antofagasta, que designa a la Comisión Receptora y Evaluadora de Ofertas del Concurso Oferta individualizado en el considerando w);
- bb) La fecha de presentación de ofertas según Bases Técnicas y Administrativas aprobadas mediante Resolución Exenta N° 2457 de fecha 15 septiembre de 2025, recalendarizada para el día 20 de noviembre del 2025 a las 12:00 horas, en auditorium de Serviu Región de Antofagasta, del llamado a Concurso Oferta individualizado en el considerando w);
- cc) El Acta de Apertura de fecha 20 de noviembre de 2025, de la Comisión Receptora de Ofertas, indicando las observaciones, de las cuatro Entidades Patrocinantes junto a sus propuestas presentadas, para continuar con el proceso de evaluación;
- dd) El Acta de Evaluación de Ofertas de fecha 12 de diciembre de 2025, con la providencia del Director de SERVIU región de Antofagasta de fecha 17 de diciembre 2025, en la que acoge la propuesta de la Comisión Evaluadora de ofertas, instruyendo la adjudicación del Concurso a Entidad Patrocinante para el desarrollo de proyectos técnicos D.S. N°49 (V. y U.), en terrenos de dominio SERVIU región de Antofagasta, en conformidad a los antecedentes expuestos en el presente informe de la Comisión Evaluadora, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

- I. **SE APRUEBA** el informe de Evaluación Técnica de Ofertas, de fecha 12 de diciembre de 2025, del **CONCURSO OFERTA QUE INVITA A ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS TÉCNICOS REGIDOS POR EL D.S N° 49 (V. Y U.) EN TERRENOS DE DOMINIO SERVIU, LOTES 5-A DE MZ-11 Y 5-A DE MZ-12, UBICADOS EN ETAPA II DEL PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA CHIMBA, ANTOFAGASTA**, informe elaborado y suscrito por la Comisión Técnica Evaluadora, que corresponde al que se inserta a continuación, y que contiene la providencia de este Director de fecha 17 de diciembre 2025:

REF: CONCURSO OFERTA ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS TECNICOS D.S N° 49 (V. Y U.) EN TERRENOS DE DOMINIO SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

"CONJUNTOS HABITACIONALES, EN ETAPA II DEL PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA CHIMBA, LOTES 5-A DE LA MZ-11, Y 5-A DE MZ-12", ENMARCADOS EN EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO".

ANTOFAGASTA, 12 de Diciembre 2025

INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

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

DE: COMISIÓN EVALUADORA

En Antofagasta la comisión que suscribe, en cumplimiento de la Res. Ex. N° 2052 de fecha 13 de agosto de 2025, Res. Ex. N° 2457 de fecha 15 de septiembre de 2025 y Res. Ex. N° 3021 de fecha 13 de noviembre de 2025, procede a evaluar las ofertas y a emitir el siguiente Informe, respecto del Concurso Oferta que se detalla:

1. GENERALIDADES:

Licitación Publica	: CONCURSO OFERTA ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS TECNICOS D.S N° 49 (V. Y U.) EN TERRENOS DE DOMINIO SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA.
Nombre de la licitación	: "CONJUNTOS HABITACIONALES, EN ETAPA II DEL PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA CHIMBA, LOTES 5-A DE LA MZ-11, Y 5-A DE MZ-12", ENMARCADOS EN EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO".
Financiamiento	: MINVU - GORE
Fecha apertura y Hora	: 20 noviembre 2025, 12:00 hrs.
Tipo de Apertura	: Presencial - Física.



- Monto disponible : Conforme a Res. Ex. N°598 (V. y U.) de fecha 13 de marzo de 2023 y Res. Ex. N° 913 (V y U) de fecha 19 de junio de 2024.
- Plazo ejecución estimado : 24 meses por etapa y 36 meses en caso de ser adjudicadas ambas etapas a un único oferente.
- Sistema de contratación : Suma Alzada, esto es suma fija y no sujeta a reajustes ni intereses de ningún tipo, primando la inmutabilidad del precio pactado.
- Modalidad de Contratación : El SERVIU contratará el servicio mediante contrato de construcción bajo la modalidad de proyecto técnico, sin perjuicio de la injerencia que tendrán las familias en el acompañamiento de la ejecución que indican las presentes bases.

Considerando lo siguiente:

- La Resolución Exenta N°2052 de fecha 13 de agosto de 2025 que aprueba Aprueba las bases técnicas y administrativas del Concurso Oferta que invita a Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos técnicos regidos por el D.S N° 49 (V. y U.) en terrenos de dominio SERVIU, lotes 5-A de Mz-11 y 5-A de Mz-12, ubicados en Etapa II del Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba, Antofagasta.
- La Resolución Exenta N° 2457 de fecha 15 de septiembre de 2025 que modifica las Bases Técnicas y Administrativas.
- La Resolución Exenta N° 3021 de fecha 13 de noviembre de 2025 que designa comisión receptora y evaluadora del concurso oferta para entidades patrocinantes Lote 5-A de Mz 11 y 5-A de MZ 12 Altos La Chimba.

La comisión evalúa la información de los oferentes que participaron en el proceso de la licitación:

2. APERTURA DE OFERTAS:

El acto de apertura electrónica se efectuó el día 20 noviembre 2025, 12:00 hrs, conforme a lo indicado en numeral 1.4, N°7 "Acto de Presentación de las ofertas" y N°8 "Apertura de la oferta", de las bases administrativas.

La cartera de oferentes cerró con un total de cuatro empresas (oferentes), de acuerdo a lo establecido en las bases del concurso oferta, como se detalla a continuación:

MZ	OFERENTE EP	RUT	MONTO OFERTADO	PLAZO
11	EBCO S.A	96.844.950-8	2.328,15 UF	24 MESES
12	EBCO.SA	96.844.950-8	2.223.12 UF	24 MESES
11	GESTORA MAS HOGAR LTDA.	76.360.076-9	2.408,01 UF	24 MESES



12	GESTORA MAS HOGAR LTDA.	76.360.076-9	2.192,00 UF	23,5 MESES
11	SERVAN	76.048.286-2	1.989,00 UF	24 MESES
12	SERVAN	76.048.286-2	2.011,55 UF	25 MESES
11	AVALOS Y IBACACHE ARQUITECTOS SOCIALES LTDA.	76.308.849-9	2.194,22 UF	32 MESES
12	AVALOS Y IBACACHE ARQUITECTOS SOCIALES LTDA.	76.308.849-9	2.195,68 UF	32 MESES

3. RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS:

De acuerdo, con la documentación ingresada por los oferentes, se aceptan las propuestas, conforme a lo indicado en el **numeral 1.5 "Requisitos para participar del Concurso"** y **numeral 3.1.5 "Contenido de los Sobres Oferta"**, de las bases administrativas y técnicas, se prosigue con la evaluación individual de cada uno de los oferentes según lo estipulado en el **numeral 1.5.1 "Checklist para presentación de ofertas"**, como sigue:

3.1. ANALISIS DE LAS OFERTAS

3.1.1. EVALUACIÓN TÉCNICA. -

En primera instancia se procede a la revisión de los **Antecedentes Administrativos**, la que consiste con la revisión de toda la documentación solicitada en el **numeral 1.5.1 "Check list para presentación de ofertas"**:

Ítem	DOCUMENTACIÓN	Oferente EBCO S.A.			
		MANZANAS			
		11		12	
		SI ENTREGA	NO ENTREGA	SI ENTREGA	NO ENTREGA
I. CONTENIDO SOBRE I Y CARPETA DIGITAL "IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE"					
1.	Comprobante de ingreso de solicitud de Convenio de Asistencia Técnica para programas habitacionales vigentes.	SI		SI	
2.	Escritura Publica protocolizada que certifica la constitución y representación legal de la Entidad Patrocinante.	SI		SI	
3.	Fotocopia de la cedula identidad del representante Legal de la Entidad Patrocinante.	SI		SI	



4. Anexo N° 8 – Declaración jurada simple aceptación de bases	SI		SI	
5. Copia firmada por Entidad Patrocinante del presupuesto propuesto.	SI		SI	
6. Anexo N°14: Identificación del Oferente, Datos de Contacto, correo electrónico del oferente o quien señale para contacto en su oferta.	SI		SI	
7. Anexo N°15 – Declaración Jurada Simple Cesión de Derechos de Autor sobre Anteproyectos	SI		SI	
8. Copia <u>Certificado de Registro Contratista MINVU y Declaración Capacidad Económica Contratista ANEXO N°12 (*)</u>	SI		SI	
9. En caso de Consorcio, la constructora no inscrita en registro MINVU debe presentar ANEXO N°12 y ANEXO N°13 (Formato Certificado Bancario) (*).		NO		NO
10. En caso de Consorcio, se debe presentar la Declaración notarial de su intención de conformar sociedad para efectos del presente Concurso oferta.		NO		NO
II. CONTENIDO SOBRE II Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE A. DISEÑO CONJUNTO Y UNIDAD DE DEPARTAMENTO"				
1. Lámina N° 1 –propuesta general conjunto-contexto urbano.	SI		SI	
2. Lámina N° 2 – Detalle propuesta conjunto para Proyecto de Loteo que permita verificar cumplimiento de art. 70 LGUC y 2.2.5, 2.2.5 BIS OGUC	SI		SI	
3. Cuadro Normativo.	SI		SI	
4. Lámina N° 3 - Solución de viviendas.	SI		SI	
5. Lámina N° 4 - Imágenes 3D del proyecto.	SI		SI	
6. Especificaciones Técnicas de Proyecto.	SI		SI	
7. Anexo N°1: MEMORIA A.1 DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO.	SI		SI	
8. Anexo N°2: MEMORIA A.2 UNIDAD DE VIVIENDAS.	SI		SI	



III. CONTENIDO SOBRE III Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE B. TÉCNICO - ECONOMICO"				
1. Anexo N° 3: MEMORIA B.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA	SI		SI	
2. ANEXO N° 4: CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA, B.3 OFERTA PLAZO	SI		SI	
3. ANEXO N° 5: PLAZO (GANTT CON PROGRAMACIÓN)	SI		SI	
4. ANEXO N° 9: CUADRO DE FINANCIAMIENTO (POR PROYECTO).	SI		SI	
5. RESUMEN EJECUTIVO DE LA PROPUESTA	SI		SI	
6. Boleta de Garantía para caucionar la Seriedad de la Oferta de acuerdo con lo establecido en el punto 1.6 "Garantía de Seriedad de la Oferta".	SI		SI	
IV. CONTENIDO SOBRE IV Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL"				
1. ANEXO N°6: ATRIBUTOS OBLIGATORIOS PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.	SI		SI	
2. ANEXO N°7: DISEÑO PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL ETAPA DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO D.S. N°49, (V. y U.) de 2011.	SI		SI	
3. PEN DRIVE	SI		SI	

OBSERVACIÓN:

- La EP indica que en caso de adjudicarse ambas manzanas el plazo sería de 31 meses.

Ítem	DOCUMENTACIÓN	Oferente GESTORA MAS HOGAR LTDA.			
		MANZANAS			
		11		12	
		SI ENTREGA	NO ENTREGA	SI ENTREGA	NO ENTREGA
I. CONTENIDO SOBRE I Y CARPETA DIGITAL "IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE"					
1. Comprobante de ingreso de solicitud de Convenio de Asistencia Técnica para programas habitacionales vigentes.		SI		SI	



2. Escritura Publica protocolizada que certifica la constitución y representación legal de la Entidad Patrocinante.	SI		SI	
3. Fotocopia de la cedula identidad del representante Legal de la Entidad Patrocinante.	SI		SI	
4. Anexo N° 8 - Declaración jurada simple aceptación de bases	SI		SI	
5. Copia firmada por Entidad Patrocinante del presupuesto propuesto.	SI		SI	
6. Anexo N°14: Identificación del Oferente, Datos de Contacto, correo electrónico del oferente o quien señale para contacto en su oferta.	SI		SI	
7. Anexo N°15 - Declaración Jurada Simple Cesión de Derechos de Autor sobre Anteproyectos	SI		SI	
8. Copia <u>Certificado de Registro Contratista MINVU y Declaración Capacidad Económica Contratista ANEXO N°12 (*)</u>	SI		SI	
9. En caso de Consorcio, la constructora no inscrita en registro MINVU debe presentar ANEXO N°12 y ANEXO N°13 (Formato Certificado Bancario) (*).		NO		NO
10. En caso de Consorcio, se debe presentar la Declaración notarial de su intención de conformar sociedad para efectos del presente Concurso oferta.		NO		NO
II. CONTENIDO SOBRE II Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE A. DISEÑO CONJUNTO Y UNIDAD DE DEPARTAMENTO"				
1. Lámina N° 1 -propuesta general conjunto-contexto urbano.	SI		SI	
2. Lámina N° 2 - Detalle propuesta conjunto.	SI		SI	
3. Cuadro Normativo	SI		SI	
4. Lámina N° 3 - Solución de viviendas.	SI		SI	
5. Lámina N° 4 - Imágenes 3D del proyecto.	SI		SI	
6. Especificaciones Técnicas de Proyecto.	SI		SI	
7. Anexo N°1: MEMORIA A.1 DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO.	SI		SI	



8. Anexo N°2: MEMORIA A.2 UNIDAD DE VIVIENDAS.	SI		SI	
III. CONTENIDO SOBRE III Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE B. TÉCNICO - ECONOMICO"				
1. Anexo N° 3: MEMORIA B.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA	SI		SI	
2. ANEXO N° 4: CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA, B.3 OFERTA PLAZO	SI		SI	
3. ANEXO N° 5: PLAZO (GANTT CON PROGRAMACIÓN)	SI		SI	
4. ANEXO N° 9: CUADRO DE FINANCIAMIENTO (POR PROYECTO).	SI		SI	
5. RESUMEN EJECUTIVO DE LA PROPUESTA	SI		SI	
6. Boleta de Garantía para caucionar la Seriedad de la Oferta de acuerdo con lo establecido en el punto 1.6 "Garantía de Seriedad de la Oferta".	SI		SI	
IV. CONTENIDO SOBRE IV Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL"				
1. ANEXO N°6: ATRIBUTOS OBLIGATORIOS PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.	SI		SI	
2. ANEXO N°7: DISEÑO PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL ETAPA DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO D.S. N°49, (V. y U.) de 2011.	SI		SI	
3. PEN DRIVE	SI		SI	

OBSERVACIÓN:

- Sin observaciones.

ítem	DOCUMENTACIÓN	Oferente SERVAN E.I.R.L.			
		MANZANAS			
		11		12	
		SI ENTREGA	NO ENTREGA	SI ENTREGA	NO ENTREGA
I.	CONTENIDO SOBRE I Y CARPETA DIGITAL "IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE"				



1. Comprobante de ingreso de solicitud de Convenio de Asistencia Técnica para programas habitacionales vigentes.	SI		SI	
2. Escritura Publica protocolizada que certifica la constitución y representación legal de la Entidad Patrocinante.	SI		SI	
3. Fotocopia de la cedula identidad del representante Legal de la Entidad Patrocinante.	SI		SI	
4. Anexo N° 8 - Declaración jurada simple aceptación de bases	SI		SI	
5. Copia firmada por Entidad Patrocinante del presupuesto propuesto.	SI		SI	
6. Anexo N°14: Identificación del Oferente, Datos de Contacto, correo electrónico del oferente o quien señale para contacto en su oferta.	SI		SI	
7. Anexo N°15 - Declaración Jurada Simple Cesión de Derechos de Autor sobre Anteproyectos	SI		SI	
8. Copia Certificado de Registro Contratista MINVU y Declaración Capacidad Económica Contratista ANEXO N°12 (*)	SI		SI	
9. En caso de Consorcio, la constructora no inscrita en registro MINVU debe presentar ANEXO N°12 y ANEXO N°13 (Formato Certificado Bancario) (*).		NO		NO
10. En caso de Consorcio, se debe presentar la Declaración notarial de su intención de conformar sociedad para efectos del presente Concurso oferta.		NO		NO
II. CONTENIDO SOBRE II Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE A. DISEÑO CONJUNTO Y UNIDAD DE DEPARTAMENTO"				
1. Lámina N° 1 -propuesta general conjunto-contexto urbano.	SI		SI	
2. Lámina N° 2 - Detalle propuesta conjunto.	SI		SI	
3. Cuadro Normativo	SI		SI	
4. Lámina N° 3 - Solución de viviendas.	SI		SI	
5. Lámina N° 4 - Imágenes 3D del proyecto.	SI		SI	



6. Especificaciones Técnicas de Proyecto.	SI		SI	
7. Anexo N°1: MEMORIA A.1 DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO.	SI		SI	
8. Anexo N°2: MEMORIA A.2 UNIDAD DE VIVIENDAS.	SI		SI	
III. CONTENIDO SOBRE III Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE B. TÉCNICO - ECONOMICO"				
1. Anexo N° 3: MEMORIA B.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA	SI		SI	
2. ANEXO N° 4: CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA, B.3 OFERTA PLAZO	SI		SI	
3. ANEXO N° 5: PLAZO (GANTT CON PROGRAMACIÓN)	SI		SI	
4. ANEXO N° 9: CUADRO DE FINANCIAMIENTO (POR PROYECTO).	SI		SI	
5. RESUMEN EJECUTIVO DE LA PROPUESTA	SI		SI	
6. Boleta de Garantía para caucionar la Seriedad de la Oferta de acuerdo con lo establecido en el punto 1.6 "Garantía de Seriedad de la Oferta".	SI		SI	
IV. CONTENIDO SOBRE IV Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL"				
1. ANEXO N°6: ATRIBUTOS OBLIGATORIOS PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.	SI		SI	
2. ANEXO N°7: DISEÑO PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL ETAPA DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO D.S. N°49, (V. y U.) de 2011.	SI		SI	
3. PEN DRIVE	SI		SI	

OBSERVACIÓN:

- El archivador correspondiente N° IV viene en sobre N° III, y viceversa.
- Representante de la constructora asociada sale del auditorio y reingresa al mismo, previo a la apertura del sobre, previo aviso a Coordinadora de SERVIU



ítem	DOCUMENTACIÓN	Oferente AVALOS Y IBACACHE ARQUITECTOS SOCIALES LTDA.			
		MANZANAS			
		11		12	
		SI ENTREGA	NO ENTREGA	SI ENTREGA	NO ENTREGA
I. CONTENIDO SOBRE I Y CARPETA DIGITAL "IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE"					
1. Comprobante de ingreso de solicitud de Convenio de Asistencia Técnica para programas habitacionales vigentes.	SI		SI		
2. Escritura Publica protocolizada que certifica la constitución y representación legal de la Entidad Patrocinante.	SI		SI		
3. Fotocopia de la cedula identidad del representante Legal de la Entidad Patrocinante.	SI		SI		
4. Anexo N° 8 - Declaración jurada simple aceptación de bases	SI		SI		
5. Copia firmada por Entidad Patrocinante del presupuesto propuesto.	SI			NO	
6. Anexo N°14: Identificación del Oferente, Datos de Contacto, correo electrónico del oferente o quien señale para contacto en su oferta.	SI		SI		
7. Anexo N°15 - Declaración Jurada Simple Cesión de Derechos de Autor sobre Anteproyectos	SI		SI		
8. Copia Certificado de Registro Contratista MINVU y Declaración Capacidad Económica Contratista ANEXO N°12 (*)	SI		SI		
9. En caso de Consorcio, la constructora no inscrita en registro MINVU debe presentar ANEXO N°12 y ANEXO N°13 (Formato Certificado Bancario) (*).	SI		SI		
10. En caso de Consorcio, se debe presentar la Declaración notarial de su intención de conformar sociedad para efectos del presente Concurso oferta.	SI		SI		



II. CONTENIDO SOBRE II Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE A. DISEÑO CONJUNTO Y UNIDAD DE DEPARTAMENTO"				
1. Lámina N° 1 - propuesta general conjunto-contexto urbano.	SI		SI	
2. Lámina N° 2 - Detalle propuesta conjunto.	SI		SI	
3. Cuadro Normativo	SI		SI	
4. Lámina N° 3 - Solución de viviendas.	SI		SI	
5. Lámina N° 4 - Imágenes 3D del proyecto.	SI		SI	
6. Especificaciones Técnicas de Proyecto.	SI		SI	
7. Anexo N°1: MEMORIA A.1 DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO.	SI		SI	
8. Anexo N°2: MEMORIA A.2 UNIDAD DE VIVIENDAS.	SI		SI	
III. CONTENIDO SOBRE III Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE B. TÉCNICO - ECONOMICO"				
1. Anexo N° 3: MEMORIA B.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA	SI		SI	
2. ANEXO N° 4: CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA, B.3 OFERTA PLAZO	SI		SI	
3. ANEXO N° 5: PLAZO (GANTT CON PROGRAMACIÓN)	SI		SI	
4. ANEXO N° 9: CUADRO DE FINANCIAMIENTO (POR PROYECTO).	SI		SI	
5. RESUMEN EJECUTIVO DE LA PROPUESTA	SI		SI	
6. Boleta de Garantía para caucionar la Seriedad de la Oferta de acuerdo con lo establecido en el punto 1.6 "Garantía de Seriedad de la Oferta".	SI		SI	
IV. CONTENIDO SOBRE IV Y CARPETA DIGITAL "OFERTA COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL"				
1. ANEXO N°6: ATRIBUTOS OBLIGATORIOS PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.	SI		SI	
2. ANEXO N°7: DISEÑO PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL ETAPA DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO D.S. N°49, (V. y U.) de 2011.	SI		SI	
3. PEN DRIVE	SI		SI	



OBSERVACIÓN:

- Se observan documentos escritos en idioma extranjero, sin embargo, se presenta su apostilla.
- En los sobres no existe rotulación sobre el N°, pero si se indica el nombre al que corresponde.
- En la MZ 12 no se adjunta copia firmada por la EP de presupuesto propuesto.
- En los planos presentados no existe identificación expresa de la manzana en la viñeta.
- Respecto del resumen ejecutivo, no se presenta un documento con ese título. Observación válida para ambas manzanas.

Trascripción del Acta de Apertura cuya Comisión fue conformada por los siguientes profesionales de SERVIU región de Antofagasta:

- Sr. Eduardo Rodríguez V, Arquitecto.
- Sra. Ivonne Bugueño T, Arquitecta.
- Sr. Rodrigo Muñoz G, Ingeniero Constructor.
- Srta. Nadia Rojas R, Abogada, Ministro de Fe.

EN ATENCIÓN A LO ANTERIOR, LAS CUATRO ENTIDADES PATROCINANTES CUMPLEN CON LA TOTALIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA, SEGÚN NUMERAL 1.5.1 (CHECK LIST) DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS, POR LO QUE SE PROCEDE A EVALUACIÓN DE DISEÑO (COMPONENTE A), TÉCNICO ECONÓMICO (COMPONENTE B) Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (COMPONENTE C).

i. EVALUACIÓN TÉCNICA. –

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

COMPONENTES	PONDERACIÓN
A. DISEÑO DEL LOTE, CONJUNTO Y VIVIENDA	40 %
B. TÉCNICO-ECONÓMICO	41 %
C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	19 %

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

i.1.2.1 Evaluación Componente A. DISEÑO DEL LOTE, CONJUNTO Y VIVIENDA

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



Esta Comisión procede a evaluar el componente A (A.1 y A.2), diferenciados por manzanas, según numeral N° 3.1.4.1 de las bases, que señala:

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo con lo estipulado en las bases (40%), para la obtención del puntaje de la categoría, el cual corresponderá a la suma ponderada de los siguientes factores:

A.1 Diseño General del Loteo y Conjunto (24%):

Puntaje Categoría A.1. "Diseño General del Loteo y Conjunto" = Σ (puntaje factor * % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor A.1.1 obtiene 50 puntos, en el factor A.1.2 obtiene 30 puntos y en el factor A.1.3 obtiene 100 puntos la sumatoria sería de la siguiente forma:

$$(50 * 0.1) + (30 * 0.07) + (100 * 0.07)$$

Total: $5 + 2.1 + 7 = 14.1$ Puntos obtenidos en la Categoría A.1

El puntaje total de este ítem no podrá ser inferior a 12 puntos ponderados, a fin de garantizar el estándar mínimo requerido en el diseño general del conjunto.

Se procede a evaluar y ponderar por manzanas:

A.1 MZ-11:

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN	TECTONIC
Diseño General del Loteo y Conjunto	24%	A. 1. 1	Partido General de Loteo	10%	0	5	0	0
		A. 1. 2	Diseño espacios exteriores	7%	2,1	2,1	0,7	0,7
		A. 1. 3	Diseño edificio	7%	2,1	3,5	0	1,4
TOTAL					4,2%	10,6%	0,7%	2,1%

A.1.1. Partido general de Loteo.

Consideraciones generales.

- A) EBCO. Cumple con 2 criterios (e y f): 0 puntos.
- No presenta plano de accesibilidad universal correspondiente al art. 2.2.8 OGUC para acreditar cumplimiento de este requisito en el espacio público.
 - No indica cumplimiento 20% de superficie deportiva en cesiones de área verde, según lo estipulado en el artículo 2.2.5 OGUC. Aparece en la gráfica de planimetría de detalle paisajismo, no así en cuadro normativo.
 - Las soluciones de los conjuntos habitacionales son en sí mismas para cada MZ, puesto que no considera interacciones con el espacio público a escala de barrio y continuidad en los recorridos de espacios públicos y áreas verdes.
 - En cesión de área verde se contempla una gran parte conformada por talud, lo cual además se suma al área sin uso dispuesta en el lote 1 (hacia el oriente del



condominio 01). Si bien considera cesiones reglamentarias, la disposición no aporta al diseño de conjunto.

- Se reitera la condición de grandes taludes y muros de contención hacia el oriente, que es el principal problema para la relación de las edificaciones con el espacio público y en definitiva no aporta al diseño total e imagen urbana acorde a las consideraciones de diseño contempladas para el PUH.

B) GESTORA MASHOGAR

- Cumple con 5 criterios de la letra b) a f.): 30 puntos
- No presenta plano de Accesibilidad universal art. 2.2.8 OGUC.
- Falta cálculo de cesión de vialidad, correspondiente a la aplicación art. 2.2.5 OGUC.
- Se valora en las propuestas de las MZ11 y 12, la continuidad en los recorridos de espacios públicos, áreas verdes y la disposición del equipamiento municipal, que se vinculan con las cesiones del loteo mayor, otorgando a la imagen de conjunto la escala de barrio que requiere una intervención a nivel de macro manzanas.

C) SERVAN:

- **No presenta** cuadro normativo con el cálculo para revisión cumplimiento de cesiones de utilidad pública (no incluye lo exigido por densidad, sólo indica un % asociado al proyecto para vialidad, áreas verdes y equipamiento) art. 70 LGUC, art. 2.2.5 OGUC y Plano de accesibilidad universal correspondiente al art. 2.2.8. OGUC (para espacio público).
- No incorpora el diseño de paisajismo para las cesiones de áreas verdes.
- Falta 20% superficie deportiva en cesión de área verde. (art. 2.2.5 OGUC)
- La disposición de los edificios genera conjuntos habitacionales en sí mismos, sin relaciones de conjunto entre el espacio público y el interior de las manzanas, sin conformar una intervención a escala de barrio.
- No corresponde considerar accesos vehiculares desde área verde del macroloteo general PUH Etapa 2 en Condominio C. Esto requeriría modificación de proyecto de loteo en DOM para la Etapa 2 PUH.

D) TECTONIC:

- Cumple con 2 criterios (b y c).
- Incluye en cuadro normativo frente predial mínimo y esa norma urbanística se encuentra derogada.
- No incorpora plano de accesibilidad universal para acreditar cumplimiento art. 2.2.8 OGUC (en el espacio público).
- Falta 20% cesión áreas deportivas en área verde. (art. 2.2.5 OGUC)
- No corresponde incluir diseño de áreas verdes en terreno de cesión de equipamiento municipal.
- La disposición del área de estacionamientos en los edificios no aporta al diseño de conjunto y genera fachadas sin interacción con el espacio público (inseguridad) y/o hacia las áreas comunes internas del edificio.
- Acceso vehicular por cesiones de área verde del macroloteo general no corresponde (hacia calle Abichita). Esto requeriría modificación de proyecto de loteo en DOM Etapa 2 PUH.

Nota: La propuesta de SERVAN NO CUMPLE. Se declara fuera de bases, según criterios señalados en punto 3.1.4.1.1 Categoría A.1. Diseño General del Loteo, factor a evaluar A.1.0 y punto 3.1.5.1 grupo lámina 2 (Detalle propuesta conjunto para Proyecto de Loteo que permita verificar cumplimiento de art. 70 LGUC y 2.2.5, 2.2.5 BIS OGUC y 2.2.8 OGUC, escala adecuada.).

A.1.2 Diseño Espacios exteriores. Consideraciones Generales por Propuesta MZ 11:

a) EBCO



- Cumple con 4 criterios, letras a), b), c) y e).
 - No cumple con el criterio d), al no incorporar una cantidad mayor de estacionamientos según lo establecido en las bases (a lo menos un 50% sobre el mínimo exigible).
- b) GESTORA MÁSHOGAR
- Cumple con 4 criterios, letras a), b), c) y e).
 - No cumple con el criterio d), al no incorporar una cantidad mayor de estacionamientos según lo establecido en las bases (a lo menos un 50% sobre el mínimo exigible).
- c) SERVAN
- Cumple con 2 criterios, letras b) y e).
 - No cumple con el criterio a) ya que no presenta espacios de sombras de permanencia y se aprecia una falta de vegetación en la propuesta.
 - No cumple con el criterio c), al presentar grandes paños de estacionamientos continuos a las construcciones lo que generará islas de calor. Igualmente, no cumple con letra d), al no incorporar una cantidad mayor de estacionamientos según lo establecido en las bases (a lo menos un 50% sobre el mínimo exigible).
- d) TECTONIC
- Cumple con 3 criterios, letras a), b) y e).
 - No cumple con el criterio c), ya que la propuesta presenta una inadecuada localización de estacionamientos, generando islas de calor, además de que la infraestructura que los soporta provoca bloqueos visuales a los departamentos que la enfrentan, hasta en 3er piso. También, se presenta una desfavorable disposición de edificios configurados como claustro.
 - No cumple con el criterio d), al no incorporar una cantidad mayor de estacionamientos según lo establecido en las bases (a lo menos un 50% sobre el mínimo exigible).

A.1.3 Diseño Edificio. Consideraciones Generales por Propuesta:

- a) EBCO
- Cumple con 2 criterios, letras b) y d).
 - No cumple con el criterio a), por la disposición al interior de los accesos de cada edificio, ya que los anchos disminuyen y además enfrenta a la sala de basura, localizada en un costado. En cuanto a los remates superiores de los volúmenes (expresión de la cubierta, usos propuestos en terraza superior, etc.) no se les proyecta ningún tipo de uso, siendo sólo una solución estándar.
 - No cumple con el criterio c) ya que, por la disposición de los edificios, no favorece un buen asoleamiento de las unidades ni la ventilación de los conjuntos.
- b) GESTORA MÁSHOGAR
- Cumple con 3 criterios, letras b), c) y d).
 - No cumple con el criterio a), ya que no se aprecia en la propuesta algún tipo de innovación arquitectónica, siendo más bien una solución volumétrica estándar.
- c) SERVAN
- Cumple con 1 criterio d).
 - No cumple con criterio a) por presentar una propuesta de volumetrías de edificios estándar.
 - No cumple con criterio b), ya que la propuesta no presenta innovación en expresión arquitectónica, tampoco elementos que fomentan la pertenencia. La solución se configura en fachadas de carácter estándar.
 - No cumple con criterio c), ya que la disposición de los edificios y orientación de los volúmenes no permite un correcto asoleamiento.



d) TECTONIC

- Cumple con 1 criterio d).
- No cumple con el criterio a), ya que la propuesta presenta volumetrías en bloques configurados en un lenguaje de claustro, desfavoreciendo sus condiciones ambientales.
- No cumple con criterio b), al presentar fachadas estándar, continuas y carentes de elementos de pertenencia.
- No cumple con criterio c) ya que la disposición de los edificios desfavorece condiciones ambientales de asoleamiento y una buena ventilación.

A.1 MZ-12:

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN (Boetsch)	TECTONIC
Diseño General del Loteo y Conjunto	24%	A. 1. 1	Partido General de Loteo	10%	0%	5%	3%	0%
		A. 1. 2	Diseño espacios exteriores	7%	2,1%	2,1%	1,4%	0,7%
		A. 1. 3	Diseño edificio	7%	2,1%	3,5%	1,4%	1,4%
TOTAL					4,2%	10,6%	5,8%	2,1%

A.A.1. Partido General de Loteo MZ- 12

Consideraciones generales:

a) EBCO:

- Cumple con 2 criterios (letras e y f)
- No presenta plano de accesibilidad universal (art. 2.2.8 OGUC).
- No indica cumplimiento 20% de superficie deportiva en cesiones de área verde, según lo estipulado en el artículo 2.2.5 OGUC. Aparece en la gráfica de planimetría de detalle paisajismo, no así en cuadro normativo.
- Las soluciones de los conjuntos habitacionales son en sí mismas para cada mz, puesto que no considera interacciones en el espacio público a escala de barrio y continuidad en los recorridos de espacios públicos y áreas verdes.
- En la MZ donde se incluyen la cesión de áreas verdes y equipamiento municipal, preocupa que esta última se situé de manera residual, lo que se acentúa por las condiciones topográficas del terreno. Asimismo, pese a que responden a cesiones reglamentarias, la disposición general no aporta al diseño de conjunto.
- Reitera la condición que caracteriza este diseño, con grandes taludes y muros de contención, que es el principal problema de la solución definida para el loteo anterior adjudicado en MZ 10.

B) GESTORA MÁSHOGAR

- Cumple con 5 criterios de la letra b) a f.)
- No presenta plano de Accesibilidad Universal art. 2.2.8 OGUC. (consideraciones técnicas en el espacio público)
- Falta cálculo de cesión de vialidad, correspondiente a la aplicación del art. 2.2.5 OGUC y su acreditación de cumplimiento.
- Se valora en la propuesta de las MZ11 y 12 la continuidad en los recorridos de espacios públicos, áreas verdes y la disposición del equipamiento municipal, que se vinculan con las cesiones del loteo mayor, otorgando a la imagen de conjunto la escala de barrio que requiere la intervención a nivel de macro manzanas.

C) SERVAN:



- Cumple con 4 criterios (letras b, d, e y f).
- No presenta plano de Accesibilidad Universal para acreditar cumplimiento 2.2.8 OGUC (consideraciones técnicas en el espacio público)
- No incluye cumplimiento 20% de cesión para superficie deportiva (art. 2.2.5 OGUC), sólo aparece en la gráfica.
- Si bien existe continuidad en las áreas verdes y espacio público; no se consigue para la propuesta en su totalidad, puesto que los edificios situados al oriente, en las manzanas M12-1, M12 -3 Y 5 no se integran a la imagen urbana y la relación con el espacio público que se alcanza para las manzanas ubicadas en primera línea frente al área verde. Por el contrario, la fachada oriente del conjunto, dada la disposición mayoritaria de estacionamientos no genera interacción con el espacio público, lo que no aporta a la vigilancia natural en el recorrido de ese tramo.

D) TECTONIC:

- Cumple con 2 criterios (letras b y c)
- No incluye plano de accesibilidad universal para acreditar cumplimiento art. 2.2.8 OGUC (consideraciones técnicas en el espacio público).
- Falta 20% cesión para áreas deportivas en áreas verdes (art. 2.2.5 OGUC).
- No corresponde incorporar el diseño de área verde en terreno de cesión de equipamiento.
- La disposición del área de estacionamientos no aporta al diseño de conjunto y genera fachadas sin interacción con el espacio público y/o hacia las áreas comunes internas. (no cumple con otorgar vigilancia natural hacia la calle en estas fachadas).

A.1.2 Diseño Espacios exteriores. Consideraciones Generales por Propuesta MZ 12:

a) EBCO

- Cumple con criterios a), b), c) y e).
- No cumple con el criterio d), al no incorporar una cantidad mayor de estacionamientos según lo establecido en las bases (a lo menos un 50% sobre el mínimo exigible).

b) GESTORA MÁSHOGAR

- Cumple con criterios a), b), c) y e).
- No cumple con el criterio d), al no incorporar una cantidad mayor de estacionamientos según lo establecido en las bases (a lo menos un 50% sobre el mínimo exigible).

c) SERVAN (Boetsch)

- Cumple con criterios a) b) y e).
- No cumple con criterio c), en relación con la desfavorable localización de los estacionamientos proyectados frente a los edificios, generando efectos de islas de calor.
- No cumple con el criterio d), al no incorporar una cantidad mayor de estacionamientos según lo establecido en las bases (a lo menos un 50% sobre el mínimo exigible).

d) TECTONIC

- Cumple con 3 criterios, letras a), b) y e).
- No cumple con el criterio c), ya que la propuesta presenta una inadecuada localización de estacionamientos, generando islas de calor, además de que la infraestructura que los soporta provoca bloqueos visuales a los departamentos que la enfrentan, hasta en 3er piso. También, se presenta una desfavorable disposición de edificios configurados como claustro.
- No cumple con el criterio d), al no incorporar una cantidad mayor de estacionamientos según lo establecido en las bases (a lo menos un 50% sobre el mínimo exigible).



A.1.3 Diseño Edificio. Consideraciones Generales por Propuesta:

a) EBCO

- Cumple con 2 criterios, letras b) y d).
- No cumple con el criterio a), por la disposición al interior de los accesos de cada edificio, ya que los anchos disminuyen y además enfrenta a la sala de basura, localizada en un costado. En cuanto a los remates superiores de los volúmenes (expresión de la cubierta, usos propuestos en terraza superior, etc.) no se les proyecta ningún tipo de uso, siendo sólo una solución estándar.
- No cumple con el criterio c) ya que, por la disposición de los edificios, no favorece un buen asoleamiento de las unidades ni la ventilación de los conjuntos.

b) GESTORA MÁSHOGAR

- Cumple con 3 criterios, letras b), c) y d).
- No cumple con el criterio a), ya que no se aprecia en la propuesta algún tipo de innovación arquitectónica, siendo más bien una solución volumétrica estándar.

c) SERVAN (Boetsch)

- Cumple con 1 criterios, letras d).
- No cumple con criterio a), por presentar una propuesta de volumetrías de edificios estándar y cubierta sin uso.
- No cumple con criterio b), por presentar fachadas estándar, continuas sin elementos de pertenencia.
- No cumple con criterio c), ya que la disposición de los edificios y orientación de los volúmenes no permite un correcto asoleamiento.

d) TECTONIC

- Cumple con 1 criterio d).
- No cumple con el criterio a), ya que la propuesta presenta volumetrías en bloques configurados en un lenguaje de claustro, desfavoreciendo sus condiciones ambientales.
- No cumple con criterio b), al presentar fachadas estándar, continuas y carentes de elementos de pertenencia.
- No cumple con criterio c) ya que la disposición de los edificios desfavorece condiciones ambientales de asoleamiento y una buena ventilación.

A.2 Unidad de Vivienda MZ-11 (16%):

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo con lo estipulado en los lineamientos (16%) para obtener el puntaje ponderado de la categoría.

Se considera como puntaje total de la Categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Categoría A.2. "Solución de Viviendas" = Σ (puntaje factor * % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor A.2.1 obtiene 100 puntos y en el factor A.2.2 obtiene 40 puntos, la sumatoria sería de la siguiente forma:

$$(100 * 0.09) + (40 * 0.07)$$

Total: $9 + 2.8 = 11.8$ Puntos obtenidos en la Categoría A.2.

El puntaje total de este ítem no podrá ser inferior a 6 puntos ponderados, a fin de garantizar el estándar mínimo requerido en el diseño de la unidad de vivienda.

A.2 MZ-11:



Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN	TECTONIC
Unidad de Vivienda	16%	A. 2. 1	Superficie superior a 55 mts2 respecto a total de viviendas standard.	9%	9%	9%	9%	9%
		A. 2. 2	Funcionalidad de la vivienda	7%	4,9%	5,6%	3,85%	3,15%
TOTAL					13,9%	14,6%	12,85%	12,15%

A.2.1. Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2. Consideraciones Generales por Propuesta MZ 11:

- a) EBCO
- Cumple con metros cuadrados requeridos. Se proyectan tipologías desde de 58,47m2 a 64,29m2.
- b) GESTORA MÁSHOGAR
- Cumple con metros cuadrados requeridos. Se proyectan tipologías desde de 58,07m2 a 58,48m2.
- c) SERVAN
- Cumple con metros cuadrados requeridos. Se proyectan tipologías desde de 60,09m2 a 64,97m2.
- d) TECTONIC
- Cumple con metros cuadrados requeridos. Se proyectan tipologías desde de 57,18m2 a 66,1m2.

A.2.2. Funcionalidad de la unidad de vivienda. Consideraciones Generales por Propuesta MZ 11:

- a) EBCO
- Cumple con punto 2, 3, 5, 6, 7 y 8.
- No cumple con punto 1 ya que solo incluye home office en tipología A1 y el resto de las tipologías no incluye.
- No cumple con punto 4, ya que no evita acceso directo a baño desde estar e, tipologías A3 y A4.
- b) GESTORA MÁSHOGAR
- Cumple con punto 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.
- No cumple con punto 1, ya que tipología MR no contempla home office.
- c) SERVAN
- Cumple con criterios 2, 4, 5, 6 y 8.
- No cumple con punto 1, ya que ninguna tipología incluye home office.
- No cumple con punto 3, ya que no indica repisas ni barras en closets.
- No cumple con punto 7, ya que baño tipología MR no presenta ventilación natural.
- No cumple con punto 8, ya que considera circulaciones mayores a 3mt lineales.
- d) TECTONIC



- Cumple con punto 2, 3 y 8.
- No cumple con punto 1, ya que las tipologías incluyen espacio de escritorio dentro de habitación, pero no como recinto independiente dentro del departamento.
- No cumple punto 4, ya que no evita acceso a baño en estar-comedor en tipología A1.
- No cumple con punto 5, ya que no genera relación contigua entre cocina y comedor en tipologías A y A3.
- No cumple con punto 6, ya que no genera separación de recintos privados y públicos en tipologías A, A1, A3 y A4.
- No cumple con punto 7, ya que baños no poseen ventilación natural en tipologías A, A1 y A2.

A.2 MZ-12:

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN (Boetsch)	TECTONIC
Unidad de Vivienda	16%	A. 2. 1	Superficie superior a 55 mts ² respecto a total de viviendas standard.	9%	9	9	9	9
		A. 2. 2	Funcionalidad de la vivienda	7%	4,9	5,6	3,85	3,15
TOTAL					13,9%	14,6%	12,85%	12,15%

A.2.1. Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m². Consideraciones Generales por Propuesta MZ 12:

- EBCO
 - Cumple con metros cuadrados requeridos. Se proyectan tipologías desde de 58,47m² a 64,29m².
- GESTORA MÁSHOGAR
 - Cumple con metros cuadrados requeridos. Se proyectan tipologías desde de 58,07m² a 58,48m².
- SERVAN (Boetsch)
 - Cumple con metros cuadrados requeridos. Se proyectan tipologías desde de 60,35m² a 67,56m².
- TECTONIC
 - Cumple con metros cuadrados requeridos. Se proyectan tipologías desde de 57,18m² a 66,1m².

A.2.2. Funcionalidad de la unidad de vivienda. Consideraciones Generales por Propuesta MZ 11:

- EBCO
 - Cumple con punto 2, 3, 5, 6, 7 y 8.
 - No cumple con punto 1 ya que solo incluye home office en tipología A1 y el resto de las tipologías no incluye.
 - No cumple con punto 4, ya que no evita acceso directo a baño desde estar e, tipologías A3 y A4.
- GESTORA MÁSHOGAR



- Cumple con punto 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.
- No cumple con punto 1, ya que tipología MR no contempla home office.

c) **SERVAN (Boetsch)**

- Cumple con punto 2, 3, 5 y 8.
- No cumple con punto 1, ya que tipología MR no incluye home office.
- No cumple con punto 4, ya que no evita acceso al baño desde el estar-comedor.
- No cumple con punto 6, ya que no genera separación de recintos públicos y privados.
- No cumple con punto 7, ya que baños no poseen ventilación natural.

d) **TECTONIC**

- Cumple con puntos 2, 3 y 8.
- No cumple con punto 1, ya que las tipologías incluyen espacio de escritorio dentro de habitación, pero no como recinto independiente dentro del departamento.
- No cumple punto 4, ya que no evita acceso a baño en estar-comedor en tipología A1.
- No cumple con punto 5, ya que no genera relación contigua entre cocina y comedor en tipologías A y A3.
- No cumple con punto 6, ya que no genera separación de recintos privados y públicos en tipologías A, A1, A3 y A4.
- No cumple con punto 7, ya que baños no poseen ventilación natural en tipologías A, A1 y A2.

RESUMEN EVALUACIÓN COMPONENTE A.:

Esta Comisión procede a realizar los cálculos correspondientes, según numeral 3.1.4.1 de las bases, se concluye mediante el siguiente cuadro resumen, los puntajes obtenidos por manzana y por cada oferente en el Componente A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA, es igual a:

MANZANA 11		E.P. ESCO LOTE S-A	E.P. GESTORA MAS HOGAR LOTE S-A	SERVAN LOTE S-A	TECTONIC LOTE S-A
CATEGORÍA COMPONENTE A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA	PONDERACION	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE
A.1 Diseño General del Loteo y Conjunto	24%	4,20%	10,60%	0,70%	2,10%
A.2 Unidad de vivienda	16%	13,90%	14,60%	12,85%	12,15%
TOTAL	40%	18,10%	25,20%	13,55%	14,25%

MANZANA 12		E.P. ESCO LOTE S-A	E.P. GESTORA MAS HOGAR LOTE S-A	SERVAN LOTE S-A	TECTONIC LOTE S-A
CATEGORÍA COMPONENTE A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA	PONDERACION	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE
A.1 Diseño General del Loteo y Conjunto	24%	4,20%	10,60%	5,80%	2,10%
A.2 Unidad de vivienda	16%	13,90%	14,60%	12,85%	12,15%
TOTAL	40%	18,10%	25,20%	18,65%	14,25%

De la evaluación anterior, se puede determinar que la EP GESTORA MAS HOGAR S.A es la que obtiene un mayor puntaje, para MZ-11 y MZ-12, en la evaluación del Componente A.

La Comisión procede con la siguiente evaluación, correspondiente al Componente B. TÉCNICO-ECONÓMICO.

1.1.2.2 Evaluación Componente B. TÉCNICO-ECONÓMICO



Se calificará de acuerdo con lo estipulado en la Pauta de 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%

Los proyectos deberán dar cumplimiento al Estándar de Acondicionamiento Térmico, acústico y resistencia al fuego para proyectos de viviendas nuevas d FSEV.

Las propuestas se evaluarán en Eficiencia Energética en torno a 1 variable, que es:

FACTOR PARA EVALUAR	PONDERACIÓN
B.1. Incorporación de Paneles Solares (SFV) (en beneficio de Áreas Comunes, con conexión On Grid).	6%
TOTAL	6%

Las variables, se evalúan de acuerdo con los siguientes criterios de evaluación e indicadores.

La Comisión procede a evaluar por manzanas:

B.1 Eficiencia Energética y Sostenibilidad MZ-11:

La ponderación de este ítem es de un 6% de la presente convocatoria. Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Categoría B.1. Eficiencia Energética = Σ (puntaje factor * % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor B.1.1 obtiene 100 puntos, el puntaje es de la siguiente forma:

$$(100 * 0.06)$$

Total: 6 Puntos obtenidos en la Categoría B.1

B.1 MZ-11:

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTOTA	SERVAN	TECTONIC
Eficiencia energética	6%	B.1.1	Incorporación de Paneles Solares	6%	100	100	0	100
TOTAL					6	6	0	6



B.1 MZ-12:

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN	TECTONIC
Eficiencia energética	6%	B.1.1	Incorporación de Paneles Solares	6%	100	100	100	100
TOTAL					6	6	6	6

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Categoría B.1. Eficiencia Energética = Σ (puntaje factor * % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor B.1.1 obtiene 100 puntos, el puntaje es de la siguiente forma:

(100 * 0.06)

Total: 6 Puntos obtenidos en la Categoría B.1

La Comisión procede a evaluar la oferta económica y plazo, por manzanas:

B.2 Oferta Económica:

La ponderación de este ítem es de un 15% de la presente convocatoria.

De acuerdo con el valor ofertado por el proponente se asigna un puntaje que se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda} = \frac{\text{Valor Oferta Mínima UF}}{\text{Valor Oferta UF}} \times 100$$

El valor propuesto por los oferentes se verifica en el Anexo N°4

Se procede a su cálculo por manzanas:

B.2 MZ-11

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN	TECTONIC
Oferta económica	15%	B.2.1	Valor unidad de vivienda	15%	2.328,15	2.408,01	1.989,00	2.194,22
15%					12,81	12,39	15,00	13,60



B.2 MZ-12:

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN	TECTONIC
Oferta económica	15%	B.2.1	Valor unidad de vivienda	15%	2.223,12	2.192,00	2.011,55	2.195,68
			15%		13,57	13,77	15,00	13,74

B.3 Oferta Plazo:

Con el objetivo, de garantizar la sostenibilidad de largo plazo del proyecto habitacional, se revisan los componentes a evaluar que tienen una valoración total de un 20%, en el total de la propuesta.

Los factores para evaluar son los siguientes:

De acuerdo con el Plazo ofertado por el proponente se asignará un puntaje que se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje Tiempo Ofertado} = \frac{\text{Tiempo Mínimo Ofertado}}{\text{Tiempo Ofertado}} \times 100$$

El valor propuesto por los oferentes se verifica en el Anexo N°4.

Se procede a su cálculo por manzanas:

B.3 MZ-11

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN	TECTONIC
Oferta plazo	20%	B.3.1	Plazo (Gantt con programación)	20%	24	24	24	32
			20%		20,00	20,00	20,00	15,00

B.3 MZ-12:

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN	TECTONIC
Oferta plazo	20%	B.3.1	Plazo (Gantt con programación)	20%	24	23,5	25	32
			20%		19,58	20,00	18,80	14,69

Luego de estos cálculos se puede determinar mediante el siguiente cuadro resumen, por cada una de las ofertas de las EPs y por manzanas, del cumplimiento o no de las condiciones del llamado y otras consideraciones (Plazo, Cabida, Factor Económico):



ITEM	ETAPA	MANZANA	ENTIDAD PATROCINANTE	TOTAL FINANCIAMIENTO (UF)	CANTIDAD VIVIENDAS (N°)	TOTAL VIVIENDAS ETAPAS (N°)	COSTO CONSTRUCCION VV. (BASE + GORE) (UF)	PLAZO EJECUCION (MESES)	CONDICIONES DEL LLAMADO		CUMPLIMIENTO		OTRAS CONSIDERACIONES			RESUMEN	
									VALOR MAX. OFERTA VV. (SUB BASE) (UF)	PLAZO OFERTA (MESES)	VALOR OFERTA VIVIENDA CON IMVY (UF)	PLAZO OFERTA (MESES)	IMVY	CABIDA	EFICIENCIA ENERGETICA		
1	S-A	L1	EBCO S.A.	1.271.172,03	546	1.208	2.328,15	24	1.443,00	24	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	
2	S-A	L1	EBCO S.A.	1.471.706,00	662	1.208	2.221,12	24	1.443,00	24	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
3	S-A	L1	GESTORA MAS HOGAR	1.314.772,45	546	1.208	2.408,01	24	1.443,00	24	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
4	S-A	L2	GESTORA MAS HOGAR	1.451.104,31	662	1.208	2.190,00	25,5	1.443,00	24	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
5	S-A	L1	SERVAN	1.098.124,00	546	1.208	1.989,00	24	1.443,00	24	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
6	S-A	L2	SERVAN	1.331.644,00	662	1.208	2.011,55	25	1.443,00	24	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
7	S-A	L1	TECTONIC	1.360.416,40	620	1.208	2.194,22	32	1.443,00	24	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
8	S-A	L2	TECTONIC	1.291.958,94	588	1.208	2.195,68	32	1.443,00	24	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE

Se realiza la ponderación de las variables exigidas según bases, destacando en rojo (cantidad de viviendas y plazo de ejecución) los parámetros que **NO** se están cumpliendo.

Según cuadro anterior, si bien hay oferentes que cumplen el factor económico exigido según bases presente Concurso Oferta, no cumplen con el plazo. (24 meses plazo máximo de la oferta) o la cabida:

- En la MZ 11 Tectonic presenta 32 meses de tiempo de ejecución.
- En la MZ 12 Tectonic presenta 32 meses y Servan presenta 25 meses de ejecución.

En el caso de la EP Tectonic, no cumpliría con la **cabida por lote** solicitado en bases, pudiendo darse la situación de adjudicarse solo un lote con una cabida diferente a la requerida, lo que afectaría la cabida del otro lote concursable.

- Presenta cabida de 620 y 588 respectivamente para MZ 11 y MZ 12.

De acuerdo con todo lo anterior, y considerando la obligatoriedad del plazo que está indicado en bases, solo se consideraran el orden de prelación a las Empresas que cumplen en **plazo, cabida, y factor económico**. y una vez realizados los cálculos, se concluye mediante el siguiente cuadro resumen, los puntajes obtenidos por manzana y por cada oferente en el Componente B. TÉCNICO-ECONÓMICO, es igual a:

MANZANA 11		EP EBCO LOTE S-A	EP GESTORA MAS HOGAR LOTE S-A	SERVAN LOTE S-A	TECTONIC LOTE S-A
CATEGORÍA COMPONENTE B. TECNICO Y ECONOMICO	PONDERACION	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE
B.1 Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%	6,00%	6,00%	0,00%	6,00%
B.2 Oferta Económica	15%	12,81%	12,39%	15,00%	13,50%
B.3 Plazo (Gantt con programación)	20%	20,00%	20,00%	20,00%	15,00%
TOTAL	41%	38,81%	38,39%	35,00%	34,60%

MANZANA 12		EP EBCO LOTE S-A	EP GESTORA MAS HOGAR LOTE S-A	SERVAN LOTE S-A	TECTONIC LOTE S-A
CATEGORÍA COMPONENTE B. TECNICO Y ECONOMICO	PONDERACION	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE
B.1 Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
B.2 Oferta Económica	15%	13,57%	13,77%	15,00%	13,74%
B.3 Plazo (Gantt con programación)	20%	19,58%	20,00%	18,80%	14,69%
TOTAL	41%	39,15%	39,77%	39,80%	34,43%

Del análisis y evaluación de los anteriores factores (B.1 Eficiencia Energética, B.2 Oferta Económica y B.3 Oferta Plazo), se podría señalar que:

- EP EBCO S.A, es la que obtiene un mayor puntaje en la evaluación del Componente B en MZ-11 con **38,81%**
- EP Gestora obtiene el segundo mayor puntaje en la evaluación del Componente B en MZ-12 con **39,77%**, dejando fuera a Servan.

1.1.2.3 Evaluación Componente C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.

De acuerdo a la revisión realizada por la Comisión a las cuatro empresas oferentes determinamos que en lo referente a la Mz 11 cumple en totalidad los parámetros sólo la



Empresa TECTONIC, respecto a las demás Empresas no ingresaron el parámetro Diagnóstico participativo de las familias postulantes, si bien, se hace referencia al Diagnóstico en la descripción de otros parámetros, no hacen mención a la elaboración de un diagnóstico considerando cada uno de los medios verificadores correspondientes a su implementación.

Referente a la Mz 12 cumple en su totalidad los parámetros de medición tres de las cuatro empresas oferentes, no cumpliendo con ellos la Empresa EBCO, si bien, hace referencia al Diagnóstico en la descripción de otros parámetros, no hacen mención a la elaboración de un Diagnóstico como tal, dentro de la propuesta no considera los medios verificadores correspondientes a su implementación.

Los atributos obligatorios, son los contenidos en la Res. Ex. N°1875, de fecha 23 de mayo de 2015, cuyas actividades se encuentran insertas en las áreas de intervención del área social, según corresponda.

Esta comisión destaca los productos ingresados por la empresa GESTORA MAS HOGAR, ya que presenta ocho actividades adicionales durante la implementación del Plan de Acompañamiento Social y dos actividades adicionales Post entrega del proyecto.

Se califican las ofertas de Plan de Acompañamiento Social con una ponderación de un 19% en base a los siguientes parámetros:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	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%

Puntaje Categoría B.1. Eficiencia Energética = Σ (puntaje factor * % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor C.1 obtiene 100 puntos, en el factor C.2 obtiene 100 puntos, y en el factor C.3 obtiene 100 puntos, en el factor C.5 obtiene 100 puntos, en el factor C. 5 obtiene 100 puntos, la sumatoria es de la siguiente forma:

$$(100 * 0.03) + (100 * 0.03) + (100 * 0.05) + (100 * 0.05) + (0 * 0.03)$$

Total: 3 + 3 + 5 + 5 + 3 = 19 Puntos obtenidos en la Categoría C.

Se procede con la ponderación por manzanas:



C. Habitabilidad y Acompañamiento Social:

C. MZ-11

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN	TECTONIC
Habitabilidad y Acompañamiento Social	16%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	3%	0%	0%	0%	3%
		C.2	Seguimiento de proyectos habitacionales.	3%	3%	3%	3%	3%
		C.3	Apoyo a futuros propietarios.	3%	5%	5%	5%	5%
		C.4	Formación de futuros copropietarios	3%	5%	5%	5%	5%
		C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%	3%	3%	3%	3%
TOTAL					16%	16%	16%	19%

C. MZ-12:

Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	EBCO	GESTORA	SERVAN	TECTONIC
Habitabilidad y Acompañamiento Social	15%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	3%	0%	3%	3%	3%
		C.2		3%				



		Seguimiento de proyectos habitacionales.		3%	3%	3%	3%
	C.3	Apoyo a futuros propietarios.	3%	5%	5%	5%	5%
	C.4	Formación de futuros copropietarios.	3%	5%	5%	5%	5%
	C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas.	3%	3%	3%	3%	3%
TOTAL				16%	19%	19%	19%

Una vez realizados los cálculos, se concluye mediante el siguiente cuadro resumen, los puntajes obtenidos por manzana y por cada oferente en el Componente C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL., es igual a:

MANZANA 11		E.P. EBCO LOTE 5-A	E.P. GESTORA MAS HOGAR LOTE 5-A	SERVAN LOTE 5-A	TECTONIC LOTE 5-A
CATEGORÍA COMPONENTE B. TECNICO Y ECONOMICO	PONDERACION	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE
C.1 Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto habitacional	3%	0%	0%	0%	3%
C.2 Seguimiento de proyectos habitacionales	3%	3%	3%	3%	3%
C.3 Apoyo a futuros propietarios	5%	5%	5%	5%	5%
C.4 Formación e propietarios y copropietarios	5%	5%	5%	5%	5%
C.5 Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%	3%	3%	3%	3%
TOTAL	19%	16%	16%	16%	19%

MANZANA 12		E.P. EBCO LOTE 5-A	E.P. GESTORA MAS HOGAR LOTE 5-A	SERVAN LOTE 5-A	TECTONIC LOTE 5-A
CATEGORÍA COMPONENTE B. TECNICO Y ECONOMICO	PONDERACION	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE	TOTAL PUNTAJE
C.1 Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto habitacional	3%	0%	3%	3%	3%
C.2 Seguimiento de proyectos habitacionales	3%	3%	3%	3%	3%
C.3 Apoyo a futuros propietarios	5%	5%	5%	5%	5%
C.4 Formación e propietarios y copropietarios	5%	5%	5%	5%	5%
C.5 Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%	3%	3%	3%	3%
TOTAL	19%	16%	19%	19%	19%

Observaciones

EBCO

-En ambas manzanas no presenta diagnóstico participativo, si bien hace referencia en la descripción de otros parámetros, no menciona la elaboración de un diagnóstico como tal, no considera los medios de verificación correspondiente a su implementación.

EP GESTORA MAS HOGAR:

-En manzana 11 no presenta diagnóstico participativo, si bien hace referencia en la descripción de otros parámetros, no menciona la elaboración de un diagnóstico como tal, no considera los medios de verificación correspondiente a su implementación.

EP SERVAN:

-En manzana 11 no presenta diagnóstico participativo, si bien hace referencia en la descripción de otros parámetros, no hace mención de la elaboración de un diagnóstico como tal, no considera los medios de verificación correspondiente a su implementación.



TECTONIC:

-No presenta observaciones.

Conclusiones:

De la evaluación anterior, se puede concluir que la empresa TECTONIC es la que obtiene el mayor puntaje en la MZ 11 y las empresas GESTORA MÁS HOGAR, SERVAN y TECTONIC, son las que obtienen mayor puntaje en la evaluación de la MZ 12 del Componente C.

11.OTRAS CONSIDERACIONES:

Junto a la evaluación y ponderaciones correspondientes, esta Comisión ha llevado a cabo la revisión de la documentación correspondiente a cada EP oferente, según numeral 1.5 REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO, de las bases, donde se indica:

"Los oferentes deberán acreditar, que tienen convenio vigente o en trámite convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Antofagasta. El listado actualizado para la verificación será proporcionado por la SEREMI, previo a la recepción de las Ofertas.

Las Entidades Patrocinantes que deseen participar en este Concurso, deberán acreditar, a lo menos, estar solicitando incorporarse en primera categoría de Convenio Marco Regional y al momento de la adjudicación del concurso debe tener convenio vigente. No podrán participar en el presente concurso empresas u organizaciones que, para estos determinados proyectos, cumplan simultáneamente las funciones de Entidad Patrocinante y empresa constructora, situación que será verificada por la Comisión Evaluadora.

Para ello, la Entidad Patrocinante como la constructora deberán ser empresas distintas, es decir tener nombres y RUT diferentes.

Categoría: Primera

Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente: Sin límite".

Por otra parte, se procede a revisión del anexo s/n "**Capacidad económica del contratista**" de cada oferente

Se procede a revisión de la documentación por cada EP:

GESTORA MASHOGAR LTDA.:

En la revisión de antecedentes se constata que la EP presenta convenio CRAT con Seremi MINVU, además, esta comisión internamente ha podido revisar la información en sistema de carpeta compartida, el cual señala que la EP se encuentra con dicho convenio en estado vigente, además de estar inscrita en 1era. Categoría como solicitaba las Bases.

Respecto de la Constructora Guzmán y Larraín SPA, cumple con el tipo de inscripción solicitada en las Bases (1era. Categoría del Registro Nacional de Contratistas). Sin embargo, en el análisis del documento Anexo N°12, se desprende que actualmente la constructora no tiene capacidad económica disponible para postular los proyectos 5A Manzana 11 y 5A Manzana 12, pues sólo dispone de \$ 4.585.715.475 para poder abordar la ejecución de estos proyectos, necesitando mínimamente \$ 16.212.000.000 para cumplir con una capacidad aceptable.



1.	ANTECEDENTES ASISTENCIA TECNICA	Cumple	No Cumple	Con Observaciones
1.1.	Convenio Regional de Asistencia Técnica y Resolución Exenta que Aprueba CRAT	SI		
1.2.	Certificado de Vigencia Entidad Patrocinante, emitido por la SEREMI-MINVU (Renovación para EP de más de 2 años en la que conste que no se encuentra afecta a proceso sancionatorio.	SI		Revisión interna
2.	SELECCIÓN EMPRESA CONSTRUCTORA QUE EJECUTARÁ LAS OBRAS			
2.1.	Anexo 12. Análisis de Capacidad Económica del Contratista Seleccionado, completado por la Entidad Patrocinante (Formato DITEC N° 2007)		NO	Constructora postula ambas manzanas, pero no tiene capacidad económica actualmente para la ejecución de Manzana 11 y 12

EBCO S.A:

En la revisión de antecedentes se constata que la entidad patrocinante cumple con estar calificada en 1era. Categoría de acuerdo con el CRAT (Convenio regional de asistencia técnica), además de presentar certificado que acredita su vigencia.

La constructora EBCO S.A. cumple con el tipo de inscripción solicitada en las Bases (1era. Categoría del Registro Nacional de Contratistas).

Cumple con tener capacidad económica disponible para postular ambos proyectos 5-A de MZ-11 y 5-A de MZ-12.

1.	ANTECEDENTES ASISTENCIA TECNICA	Cumple	No Cumple	Con Observaciones
1.1.	Convenio Regional de Asistencia Técnica y Resolución Exenta que Aprueba CRAT	SI		
1.2.	Certificado de Vigencia Entidad Patrocinante, emitido por la SEREMI-MINVU (Renovación para EP de más de 2 años en la que conste que no se encuentra afecta a proceso sancionatorio.	SI		
2.	SELECCIÓN EMPRESA CONSTRUCTORA QUE EJECUTARÁ LAS OBRAS			
2.1.	Anexo 12. Análisis de Capacidad Económica del Contratista Seleccionado, completado por la Entidad Patrocinante (Formato DITEC N° 2007)	SI		CUMPLE

SERVAN:

En la revisión de antecedentes la entidad patrocinante cumple con Convenio Regional de Asistencia Técnica CRAT en estado de vigente

La constructora SEREMAC LTDA. No cumple con el tipo de inscripción solicitada en las Bases (1era. Categoría del Registro Nacional de Contratistas). Se encuentra en 3ª Categoría en el Registro solicitado en las Bases.

Respecto del informe de Capacidad Económica, Anexo N° 12, se verifica que no cumple con disponer de suficiente capacidad económica para postular y ejecutar el proyecto 5-A de MZ-11. Esto debido que mantiene saldos de obras muy elevados, que están asociados a los proyectos Vista Norte I -II, Huamachuco, Torre 16 principalmente.

Además, EP SERVAN, presenta a la empresa constructora BOETH S.A.

Esta constructora cumple con estar inscrita en 1era. Categoría A-1, del Registro Nacional de Contratistas, sin embargo, no dispone de suficiente capacidad económica para



ejecutar la Mz 12. Presenta un "saldo de Obras" de proyectos privados muy elevado, que no permite contar con el suficiente respaldo que se requiere para este proyecto.

1.	ANTECEDENTES ASISTENCIA TECNICA	Cumple	No Cumple	Con Observaciones
1.1.	Convenio Regional de Asistencia Técnica y Resolución Exenta que Aprueba CRAT	SI		
1.2.	Certificado de Vigencia Entidad Patrocinante, emitido por la SEREMI-MINVU (Renovación para EP de más de 2 años en la que conste que no se encuentra afecta a proceso sancionatorio.	SI		
2.	SELECCIÓN EMPRESA CONSTRUCTORA QUE EJECUTARÁ LAS OBRAS			
2.1.	Anexo 12. Análisis de Capacidad Económica del Contratista Seleccionado, completado por la Entidad Patrocinante (Formato DITEC N° 2007)		NO	Presenta 2 constructoras (no en consorcio) que no poseen suficiente capacidad económica actualmente

TECTONIC LTDA:

En la revisión de antecedentes la entidad patrocinante cumple con Convenio Regional de Asistencia Técnica CRAT en estado de vigente.

La entidad patrocinante presenta una declaración jurada de intención de formar un Consorcio entre tres empresas, las dos primeras inscritas en los Registros MINVU, y una tercera extranjera, no inscrita, que son las siguientes:

PyL SPA Rol 13-4299. No cumple con la inscripción en 1era. Categoría del Registro de Contratistas MINVU, estando registrada en 4ta. Categoría de acuerdo con el Certificado de Inscripción Vigente N° 378258 de fecha 4 de noviembre de 2025, MINVU.

Constructora Marga Marga SpA. Cumple con la inscripción en 1era. Categoría del Registro de Contratistas MINVU, de acuerdo con el Certificado de Inscripción Vigente N° 379465 de fecha 17 de noviembre de 2025, MINVU.

China Harbor Engineering Ltd. No tiene inscripción en Registros Minvu, ni domicilio en Chile. Su domicilio actual es en la ciudad de Beijing, China.

La empresa extranjera es la única que presentó un capital suficiente, el cual fue certificado por un depósito bancario N° 110100598297 en un Banco registrado en China. Por ello, las tres empresas si se presentan en Consorcio, tienen capacidad en conjunto para poder ejecutar las Manzanas 11 y 12.

En 2da. Ronda de consultas se señaló que las empresas extranjeras debían encontrarse constituidas con una agencia en Chile para presentarse en esta licitación. Sin embargo, la Comisión, aceptó la documentación presentada por Tectonic Ltda. en representación de China Harbor Engineering Ltda. y se realizó, por lo tanto, el análisis de los datos.

Debido a lo expuesto se debe considerar- en caso de adjudicarse ambos proyectos- que deben las tres constructoras constituirse en un Consorcio mediante escritura pública y para ello, la empresa China Harbor Engineering Ltda. debe cumplir obligatoriamente con tener domicilio legal en Chile.



1.	ANTECEDENTES ASISTENCIA TECNICA	Cumple	No Cumple	Con Observaciones
1.1.	Convenio Regional de Asistencia Técnica y Resolución Exenta que Aprueba CRAT	SI		
1.2.	Certificado de Vigencia Entidad Patrocinante, emitido por la SEREMI-MINVU (Renovación para EP de más de 2 años en la que conste que no se encuentra afecta a proceso sancionatorio.	SI		
2.	SELECCIÓN EMPRESA CONSTRUCTORA QUE EJECUTARÁ LAS OBRAS			
2.1.	Anexo 12. Análisis de Capacidad Económica del Contratista Seleccionado, completado por la Entidad Patrocinante (Formato DITEC N° 2007)	si		Presenta 3 empresas bajo figura de consorcio. Constructora extranjera no tiene sede en Chile

12. PUNTAJE FINAL POR MANZANAS (MZ 11, LOTE 5-A Y MZ 12, LOTE 5-A).

Según tabla resumen de ponderadores, en bases Numeral 3.1.4.4, el puntaje final por manzanas, de cada uno de los oferentes es el siguiente:



EBCO S.A., MANZANA 11 LOTE 5-A:

EBCO MANZANA 11 LOTE 5-A								
Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Ponderación General
A	40%	A.1	Diseño General del Loteo y Conjunto	24%	A.1.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	18,10%
					A.1.1	Partido General del Loteo	0%	
					A.1.2	Diseño espacios exteriores dentro de los Conjuntos Habitacionales	2,1%	
					A.1.3	Diseño de Edificios	2,1%	
		A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	
					A.2.1	Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2	9%	
		A.2.2	Funcionalidad de la unidad de vivienda	4,9%				
B	41%	B.1	Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%	B.1.1	Incorporación de Paneles Solares (SPV) en beneficio de las áreas comunes	6%	38,61%
		B.2	Oferta Económica	15%	B.2.1	Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Valor Oferta UF}}$	12,81%	
		B.3	Plazo [Gantt con programación]	20%	B.3.1	Puntaje Tiempo = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Tiempo Oferta UF}}$	20%	
C	19%	C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	0%	16,00%
					C.2	Seguimiento de proyectos Habitacionales	3%	
					C.3	Apoyo a futuros propietarios.	5%	
					C.4	Formación de propietarios y copropietarios	5%	
					C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%	
	100%			100%				72,91%



EBCO S.A., MANZANA 12 LOTE 5-A:

EBCO MANZANA 12 LOTE 5-A									
Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Ponderación General	
A	40%	A.1	Diseño General del Loteo y Conjunto	24%	A.1.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	18,10%	
					A.1.1	Partido General del Loteo	0,00%		
					A.1.2	Diseño espacios exteriores dentro de los Conjuntos Habitacionales	2,10%		
		A.1.3	Diseño de Edificios	2,10%					
		A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%		
					A.2.1	Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2	9%		
A.2.2	Funcionalidad de la unidad de vivienda				4,90%				
B	41%	B.1	Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%	B.1.1	Incorporación de Paneles Solares (SPV) en beneficio de las áreas comunes	6%	39,15%	
		B.2	Oferta Económica	15%	B.2.1	Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Valor Oferta UF}}$	13,57%		
		B.3	Plazo (Gantt con programación)	20%	B.3.1	Puntaje Tiempo = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Tiempo Oferta UF}}$	19,58%		
C	19%	C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	0%	16,00%	
					C.2	Seguimiento de proyectos Habitacionales	3%		
					C.3	Apoyo a futuros propietarios.	5%		
					C.4	Formación de propietarios y copropietarios	5%		
					C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%		
	100%			100%				73,25%	

Se observa para la Entidad Patrocinante EBCO S.A., presentó una oferta económica para cada una de las manzanas con valores por vivienda en MZ-11 con **UF 2.328,15** y MZ-12 con **UF 2.223,12**.

Las propuestas están dentro del plazo solicitado (24 meses ambas etapas).

Las propuestas cumplen con la cabida de forma independiente por manzana solicitada (546 unidades Mz 11 y 662 unidades Mz 12). Además, cumple la cabida solicitada en la propuesta conjunta (1.208 unidades).

Las propuestas incluyen valor del IMIV.



GESTORA MAS HOGAR, MANZANA 11 LOTE 5-A:

GESTORA MANZANA 11 LOTES-A									
	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Ponderación General
A	Diseño del Loteo, Conjunto y Vivienda	40%	A.1	Diseño General del Loteo y Conjunto	24%	A.1.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	25,20%
						A.1.1	Perfido General del Loteo	5%	
						A.1.2	Diseño espacios exteriores dentro de los Conjuntos Habitacionales	2,10%	
						A.1.3	Diseño de Edificios	3,50%	
			A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	
						A.2.1	Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2	9%	
			A.2.2	Funcionalidad de la unidad de vivienda	5,60%				
B	Técnico - Económico	41%	B.1	Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%	B.1.1	Incorporación de Paneles Solares (SPV) en beneficio de las áreas comunes	6%	38,38%
			B.2	Oferta Económica	15%	B.2.1	Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Valor Oferta UF}}$	17,39%	
			B.3	Plazo (Gantt con programación)	20%	B.3.1	Puntaje Tiempo = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Ofertado} \times \text{Tiempo Oferta UF}}$	20%	
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	0%	16,00%
						C.2	Seguimiento de proyectos Habitacionales	5%	
						C.3	Apoyo a futuros propietarios.	5%	
						C.4	Formación de propietarios y copropietarios	5%	
						C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas	5%	
		100%			100%				79,59%



GESTORA MAS HOGAR, MANZANA 12 LOTE 5-A:

GESTORA MANZANA 12 LOTES-A									
Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Ponderación General	
A	Diseño del Loteo, Conjunto y Vivienda	40%	A.1	Diseño General del Loteo y Conjunto	24%	A.1.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	25,20%
						A.1.1	Partido General del Loteo	5%	
						A.1.2	Diseño espacios exteriores dentro de los Conjuntos Habitacionales	2,10%	
						A.1.3	Diseño de Edificios	3,50%	
			A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	
						A.2.1	Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2	9%	
			A.2.2	Funcionalidad de la unidad de vivienda	5,60%				
B	Técnico - Económico	41%	B.1	Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%	B.1.1	Incorporación de Paneles Solares (SPV) en beneficio de las áreas comunes	6%	39,77%
			B.2	Oferta Económica	15%	B.2.1	Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Valor Oferta UF}}$	15,77%	
			B.3	Plazo (Gantt con programación)	20%	B.3.1	Puntaje Tiempo = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Ofertado} \times \text{Tiempo Oferta UF}}$	20%	
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	2%	19,00%
						C.2	Seguimiento de proyectos Habitacionales	3%	
						C.3	Apoyo a futuros propietarios.	5%	
						C.4	Formación de propietarios y copropietarios	5%	
						C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%	
		100%			100%				83,97%

Se observa para la Entidad Patrocinante GESTORA MAS HOGAR S.A, presentó una oferta económica para cada una de las manzanas con valores por vivienda en MZ-11 con **UF 2.408,01** y MZ-12 con **UF 2.192,00**.

Las propuestas están dentro del plazo solicitado (24 meses MZ 11 y 23,5 meses MZ 12)

Las propuestas cumplen con la cabida por manzana solicitada (546 unidades MZ 11 y 662 unidades MZ 12). Además, cumple la cabida solicitada en la propuesta conjunta (1.208 unidades).

Las propuestas incluyen valor del IMIV.



SERVAN, MANZANA 11 LOTE 5-A:

SERVAN MANZANA 11 LOTE 5-A									
Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Ponderación General	
A	Diseño del Loteo, Conjunto y Vivienda	40%	A.1	Diseño General del Loteo y Conjunto	24%	A.1.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	13,55%
						A.1.1	Partido General del Loteo	0%	
						A.1.2	Diseño espacios exteriores dentro de los Conjuntos Habitacionales	0,70%	
			A.1.3	Diseño de Edificios	0%				
			A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	
						A.2.1	Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m ²	9%	
A.2.2	Funcionalidad de la unidad de vivienda	3,85%							
B	Técnico - Económico	41%	B.1	Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%	B.1.1	Incorporación de Paneles Solares (SPV) en beneficio de las áreas comunes	0%	35,00%
			B.2	Oferta Económica	15%	B.2.1	Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Valor Oferta UF}}$	15%	
			B.3	Plazo (Gantt con programación)	20%	B.3.1	Puntaje Tiempo = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Tiempo Oferta UF}}$	20%	
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	0%	16,00%
						C.2	Seguimiento de proyectos Habitacionales	3%	
						C.3	Apoyo a futuros propietarios.	5%	
						C.4	Formación de propietarios y copropietarios	5%	
						C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%	
		100%			100%				64,55%



SERVAN, MANZANA 12 LOTE 5-A:

SERVAN MANZANA 12 LOTE 5-A												
Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Ponderación General				
A	Diseño del Loteo, Conjunto y Vivienda	40%	A.1	Diseño General del Loteo y Conjunto	24%	A.1.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	18,65%			
						A.1.1	Partido General del Loteo	3%				
						A.1.2	Diseño espacios exteriores dentro de los Conjuntos Habitacionales	1,40%				
			A.1.3	Diseño de Edificios	1,40%							
			A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%				
						A.2.1	Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2	9%				
A.2.2	Funcionalidad de la unidad de vivienda	3,85%										
B	Técnico - Económico	41%	B.1	Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%	B.1.1	Incorporación de Paneles Solares (SPV) en beneficio de las áreas comunes	6%	39,80%			
						B.2	Oferta Económica	15%		B.2.1	Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Valor Oferta UF}}$	15%
										B.3	Plazo (Gantt con programación)	20%
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	3%	19,00%			
						C.2	Seguimiento de proyectos Habitacionales	3%				
						C.3	Apoyo a futuros propietarios,	5%				
						C.4	Formación de propietarios y copropietarios	5%				
						C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%				
		100%			100%				77,45%			

Se observa para la Entidad Patrocinante SERVAN, presentó una oferta económica para cada una de las manzanas con valores por vivienda en MZ-11 con **UF 1.989,0** y MZ-12 con **UF 2.011,55**.

La propuesta de la MZ 11 está dentro del plazo solicitado (24 meses), mientras que la propuesta de la MZ 12 no está dentro del plazo solicitado (25 meses).

Las propuestas cumplen con la cabida por manzana solicitada (546 unidades MZ 11 y 662 unidades MZ 12). Además, cumple la cabida solicitada en la propuesta conjunta (1.208 unidades).

Las propuestas incluyen valor del IMIV.



TECTONIC, MANZANA 11 LOTE 5-A:

TECTONIC MANZANA 11 LOTE 5-A									
Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Ponderación General	
A	40%	A.1	Diseño General del loteo y Conjunto	24%	A.1.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	14,25%	
					A.1.1	Partido General del Loteo	0%		
					A.1.2	Diseño espacios exteriores dentro de los Conjuntos Habitacionales	0,70%		
					A.1.3	Diseño de Edificios	1,40%		
		A.2.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%					
		A.2.1	Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2	9%					
A.2.2	Funcionalidad de la unidad de vivienda	3,15%							
B	41%	B.1	Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%	B.1.1	Incorporación de Paneles Solares (SPV) en beneficio de las áreas comunes	6%	34,60%	
		B.2	Oferta Económica	15%	B.2.1	Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Valor Oferta UF}}$	13,40%		
		B.3	Plazo (Gantt con programación)	20%	B.3.1	Puntaje Tiempo = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Ofertado} \times \text{Tiempo Oferta UF}}$	15%		
C	19%	C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	3%	19,00%	
					C.2	Seguimiento de proyectos Habitacionales	3%		
					C.3	Apoyo a futuros propietarios.	5%		
					C.4	Formación de propietarios y copropietarios	5%		
					C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%		
	100%			100%				67,85%	

TECTONIC, MANZANA 12 LOTE 5-A:

TECTONIC MANZANA 12 LOTE 5-A									
Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Ponderación General	
A	40%	A.1	Diseño General del loteo y Conjunto	24%	A.1.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%	14,25%	
					A.1.1	Partido General del Loteo	0%		
					A.1.2	Diseño espacios exteriores dentro de los Conjuntos Habitacionales	0,70%		
					A.1.3	Diseño de Edificios	1,40%		
		A.2.0	Cumplimiento Marco Normativo (D.S.49 - O.G.U.C.)	0%					
		A.2.1	Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2	9%					
A.2.2	Funcionalidad de la unidad de vivienda	3,15%							
B	41%	B.1	Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%	B.1.1	Incorporación de Paneles Solares (SPV) en beneficio de las áreas comunes	6%	34,43%	
		B.2	Oferta Económica	15%	B.2.1	Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Valor Oferta UF}}$	13,74%		
		B.3	Plazo (Gantt con programación)	20%	B.3.1	Puntaje Tiempo = $\frac{\text{Valor Oferta Mínima UF} \times 100}{\text{Ofertado} \times \text{Tiempo Oferta UF}}$	15%		
C	19%	C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	3%	19,00%	
					C.2	Seguimiento de proyectos Habitacionales	3%		
					C.3	Apoyo a futuros propietarios.	5%		
					C.4	Formación de propietarios y copropietarios	5%		
					C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%		
	100%			100%				67,68%	

Se observa para la Entidad Patrocinante TECTONIC, presentó una oferta económica para cada una de las manzanas con valores por vivienda en MZ-11 con **UF 2.194,22** y MZ-12 con **UF 2.195,68**.



Las propuestas de la MZ 11 y de la MZ 12 no están dentro del plazo solicitado (32 meses).

Las propuestas no cumplen con la cabida por manzana solicitada (620 unidades MZ 11 y 588 unidades MZ 12). Sin embargo, cumple la cabida solicitada en la propuesta conjunta (1.208 unidades).

Las propuestas incluyen valor del IMIV.

CUADRO RESUMEN PRESENTACION OFERTAS		
MZ 11 LOTE 5-A Y MZ 12 LOTE 5-A		
LA CHIMBA II		
ENTIDAD PATROCINANTE	MANZANA 11 PONDERACION	MANZANA 12 PONDERACION
EBCO	72,91%	73,25%
GESTORA MAS HOGAR	79,59%	83,97%
SERVAN	64,55%	77,45%
TECTONIC	67,85%	67,68%

Se procede con la conclusión del presente informe de evaluación

13. 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 con la documentación y antecedentes que cada oferente aportó en sus carpetas digitales, no considerándose información adicional fuera de plazo o no solicitada.
2. 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 vigentes, lo cual no es posible porque la propuesta para la MZ 11 no incorpora cuadros de superficies ajustados con lo exigido y en cumplimiento según cada proyecto, y por lo tanto los antecedentes son insuficientes para su evaluación.
3. Las propuestas se encuentran desarrolladas a nivel de anteproyecto, lo cual explica la existencia de información incompleta o parcial en distintas materias, especialmente en antecedentes técnicos- planimétricos de las ofertas. **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.**
4. Del análisis de la Capacidad Económica de las empresas constructoras, las entidades patrocinantes EBCO S.A. con la constructora del mismo nombre y Tectonic Ltda. con sus empresas que se organizarán bajo la figura de Consorcio P y L SpA – Marga Marga SpA- China Harbour Engineering Limited cumplen con tener capacidad económica disponible para postular y ejecutar ambas manzanas 11 y 12, en conjunto. Respecto de Constructora Guzman y Larraín SpA (EP Gestora Más Hogar) y constructoras SEREMAC Ltda.- BOETSCH



S.A. (de la EP SERVAN) actualmente no cuentan con capacidad económica disponible para asumir los proyectos Manzana 11 y 12, tanto separadamente, como en conjunto. No obstante, según Oficio DITEC N° 1701 circular N° 3 del 29 de septiembre de 2025 la capacidad económica deberá ser nuevamente exigida al momento de la calificación definitiva de cada proyecto, previo al inicio de obras, ocasión en que deberá ser nuevamente evaluada la capacidad económica de la empresa adjudicada.

En virtud del análisis técnico realizado y conforme al orden de prelación descrito, **esta Comisión informa el resultado de la evaluación de las ofertas presentadas oportunamente y en orden de mayor a menor ponderación de acuerdo con cada manzana.**

De acuerdo con lo expuesto en este informe, la presente Comisión propone el siguiente orden de prelación de las ofertas:

MZ 11

N°	OFERENTE	RUT	PUNTAJE FINAL
1	GESTORA MÁSHOGAR LTDA.	76.360.076-9	79,59 %
2	EBCO S.A.	96.844.950-8	72,91 %
3	TECTONIC	76.308.849-9	67,85 %
4	SERVAN	76.048.286-2	64,55 %


MZ 12

N°	OFERENTE	RUT	PUNTAJE FINAL
1	GESTORA MÁSHOGAR LTDA.	76.360.076-9	83,97 %
2	SERVAN	76.048.286-2	77,45 %
3	EBCO S.A.	96.844.950-8	73,25 %
4	TECTONIC	76.308.849-9	67,68 %

Nota: Cada ítem evaluado lleva alcances según la materia, los que deberán ser revisados para seleccionar a la oferta más conveniente y que se ajuste a las bases del concurso.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted


MONSERRAT MARTINEZ T.
ABOGADA
PRESIDENTE COMISIÓN


BLANCA MORENO G.
CONSTRUCTOR CIVIL
COMISIÓN


XIMENA PONCE C.
ARQUITECTO
COMISIÓN


DAVID CORTÉS C.
CONSTRUCTOR CIVIL
COMISIÓN



CLAUDIA PIZARRO A.
ARQUITECTA
COMISIÓN

PAMELA CERDA L.
ING.EJ. CONTROL DE GESTIÓN
COMISIÓN

MONSERRAT CAMERON CH.
TRABAJADORA SOCIAL
COMISIÓN

EVELYN SILVA M.
TRABAJADORA SOCIAL
COMISIÓN

JAVIER LÓPEZ T.
ARQUITECTO
COMISIÓN

GUISELLE PASTEN M.
ARQUITECTA
COMISIÓN

ALEJANDRO HIDALGO M.
ARQUITECTO
COMISIÓN

PROVIDENCIA DEL DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

DE ACUERDO CON LO INFORMADO POR LA COMISIÓN EVALUADORA, SE ADJUDICA LA MZ 11 A LA EP GESTORA MÁS HOGAR LTDA Y LA MZ 12 A LA EP GESTORA MÁS HOGAR LTDA, LA EP ADJUDICADA DEBE SER CON VALOR CON LA CAPACIDAD ECONOMICA SUFICIENTE

PARA DESARROLLAR AMBOS PROYECTOS AL MOMENTO DE APROBAR EL PROYECTO Y OBTENER EL CPTI Y PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEBERÁ SER NUEVAMENTE VERIFICADO POR SERVIU



7/12/25

II. **SE ACEPTAN LAS OFERTAS Y SE ADJUDICA el CONCURSO OFERTA QUE INVITA A ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS TÉCNICOS REGIDOS POR EL D.S N° 49 (V. Y U.) EN TERRENOS DE DOMINIO SERVIU, LOTES 5-A DE MZ-11 Y 5-A DE MZ-12, UBICADOS EN ETAPA II DEL PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA CHIMBA, ANTOFAGASTA**, a los oferentes, de acuerdo con la providencia de este director, según consta en el informe de Evaluación de Ofertas, según el siguiente detalle:

MANZANA 11: EP GESTORA MAS HOGAR. RUT: 76.360.076-9
MANZANA 12: EP GESTORA MAS HOGAR. RUT: 76.360.076-9

III. **CONTRÁTESE** a los oferentes del **CONCURSO OFERTA QUE INVITA A ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS TÉCNICOS REGIDOS POR EL D.S N° 49 (V. Y U.) EN TERRENOS DE DOMINIO SERVIU, LOTES 5-A DE MZ-11 Y 5-A DE MZ-12, UBICADOS EN ETAPA II DEL PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA CHIMBA, ANTOFAGASTA**, en la modalidad de **SUMA ALZADA**, conforme al sistema de contratación establecido en las Bases Administrativas del Concurso Oferta, de acuerdo con el siguiente detalle:

N°	MZ	EMPRESA	VALOR OFERTA VIVIENDA UF	PLAZO	CABIDA
1	11	EP GESTORA MAS HOGAR	2.408,01	24 MESES	546 unidades Habitacionales
2	12	EP GESTORA MAS HOGAR	2.192,00	23,5 MESES	662 unidades Habitacionales

IV. **TÉNGASE PRESENTE** que este contrato es a **Suma Alzada** y se registrá por **el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011** y sus modificaciones, para que se cumplan las condiciones , requisitos y formalizaciones establecidas en este, y precio determinado por el oferente, Bases Técnicas y Administrativas, Especificaciones Técnicas, Planos, oferta del contratista, documentos que forman parte integrante del contrato para todos los efectos legales, y que firmados por el contratista se archivarán en el Departamento Técnico de SERVIU Región de Antofagasta.

De acuerdo con lo indicado, el contrato a Suma Alzada, es aquel en que las cantidades de obras son inamovibles, por lo que, el pago de las partidas que considera el Proyecto Habitacional se realizará sobre la base de las cantidades de obras contratadas, aun cuando la cubicación final de lo efectivamente realizado sea diversa, asumiendo el Contratista las diferencias que pudieran existir y con ello la contingencia de ganancia o pérdida de dicha cuantificación, que se han estimado por las partes comparecientes como necesarias para la correcta ejecución del mismo, debidamente justificado a través de un Informe Técnico desarrollado por la Entidad.

Por lo tanto, el precio del contrato incluye la construcción, pólizas y seguros de cualquier especie relacionados con la obra, costos de los instrumentos de garantía, impuestos, derechos municipales, gastos operacionales, notaría, Conservador de Bienes Raíces, asociados a la formalización de operaciones y entrega de títulos individuales a los beneficiarios y cualquier gasto financiero que las condiciones del contrato pudieran originar.

El precio pactado no considera reajuste de ninguna especie, salvo el que experimente la UF.

Todos los pagos, se harán en pesos y en el equivalente a la Unidad de Fomento, según su valor al día efectivo de pago por parte de SERVIU, a excepción del ahorro de los beneficiarios y/o aporte de terceros.

Asimismo, los valores indicados, no incluyen el costo del terreno, cuya propiedad es de pertenencia de SERVIU Región de Antofagasta.

Asimismo, los pagos del presente contrato de construcción se efectuarán conforme al avance físico de las obras ejecutadas, y de acuerdo con los precios establecidos en el presupuesto aprobado por SERVIU Región de Antofagasta.

- V. **EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**, será de 24 meses para la Manzana 11 y 23,5 meses para la Manzana 12, y comenzará a regir a contar del día hábil siguiente a la fecha de acta de entrega de terreno, concluyéndose con la obtención del Certificado de Recepción Final otorgado por la Dirección de Obras Municipales, plazo que contempla cada uno de los trámites administrativos y certificados requeridos.

El Acta de entrega de terreno será firmada por los representantes de la Entidad, del Contratista y el SERVIU mediante su Administrador de Contrato de Obras y su fiscalizador técnico de Obras, en adelante FTO, de estar asignado a la fecha.

- VI. **LAS EMPRESAS CONTRATADAS**, para dar cumplimiento al **artículo 30 del D.S N°49 (V. y U.) de 2011** y sus modificaciones, y el punto 1.7.2 Garantía buena ejecución y buen comportamiento de las obras, de las Bases Técnicas y Administrativas sobre garantía inicial, las empresas contratadas deberán entregar, previo al acta de entrega de terreno y a cualquier pago o anticipo por parte de SERVIU con cargo a los subsidios, una boleta bancaria de garantía, extendida a favor de SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y previsionales con sus trabajadores y subcontratos, (señálese de manera textual en su glosa) la que le será rechazada en caso de no cumplir la formalidad requerida en la presente cláusula.

Esta boleta deberá tomarse, por un monto igual al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento, con un Plazo de Validez o Vencimiento: 1 año a partir de la recepción definitiva de la Dirección de Obras Municipales.

La boleta deberá tomarse a nombre de SERVIU región de Antofagasta, RUT 61.814.000-8 y su glosa deberá decir: **GARANTIZAR LA BUENA EJECUCIÓN Y EL BUEN COMPORTAMIENTO DE LAS OBRAS DENOMINADAS "CONJUNTOS HABITACIONALES, EN ETAPA II DEL PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA CHIMBA, LOTES 5-A DE MZ-11 y 5-A DE MZ-12, ENMARCADOS EN EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO"**, habida consideración de la cantidad de caracteres que acepte el documento.

De acuerdo con el artículo 29, del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones. Del Contrato de construcción "La boleta será devuelta al contratista siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamo por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, estos hubieren sido debidamente solucionados por el contratista, a satisfacción de los beneficiarios y del SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el contratista, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, para reparar las fallas o defectos constructivos, sin perjuicio de la responsabilidad a que se ha hecho referencia en el inciso sexto del artículo 59".

- VII. **TÉNGASE PRESENTE** que las empresas contratadas podrán obtener del SERVIU, si la disponibilidad de caja lo permite, anticipos a cuenta del pago de los subsidios de los beneficiarios, destinados a financiar la ejecución física de las obras conforme a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 del D.S. N° 49, (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones. SERVIU región de Antofagasta podrá entregar hasta el tope del 20 % del monto del contrato en modalidad de anticipo sin avance físico contra garantía.

La circunstancia que, por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento el contratista no accede a las modalidades de financiamiento previstas por la normativa vigente en modo alguno involucrará responsabilidad para los beneficiarios y/o comité, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación, por parte del Comité, de la Entidad o de SERVIU, de la cantidad y calidad de las obras ejecutadas por las Empresa Contratadas.

El ahorro acreditado podrá ser girado por el Contratista, previa autorización de SERVIU, lo cual en ningún caso será previo a la firma del Acta de Entrega de Terreno.

El contratista podrá acceder al pago de anticipos para la construcción. El monto del anticipo destinado a este objeto podrá alcanzar hasta el total del monto de los subsidios, con deducción de un 5%, el que será girado conforme a lo señalado en el artículo 69 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones. El contratista podrá solicitar al SERVIU un máximo de dos giros mensuales, anticipos que serán siempre en proporción al número de familias, adscritas al proyecto.

- VIII. **LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES**, que nacen con ocasión del desarrollo de este contrato serán intransferibles, sin perjuicio que una norma legal especial permita expresamente la cesión de derechos y obligaciones, y que los documentos justificativos de los créditos que de ellos emanen sean transferibles de acuerdo con las reglas del derecho común.

En el caso que el Contratista ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo la ENTIDAD y/o el mismo Contratista, comunicar por escrito dicha circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días hábiles siguientes a que reciba la notificación de la cesión o factoring. El incumplimiento a esta obligación de informar los hará responsables de cualquier perjuicio que dicha falta le irroque al SERVIU.

SERVIU no será responsable de los plazos y pagos de los documentos cedidos en caso de que no se hubiere dado cumplimiento a la totalidad de los requisitos contenidos en la normativa que regula el programa e interna del Servicio.

- IX. **LAS EMPRESAS ADJUDICADAS Y CONTRATADAS**, tendrán los plazos establecidos en las bases del Concurso Oferta para iniciar los trámites de suscripción, visación y protocolización de los contratos de construcción ante notario conforme a las cláusulas proporcionadas en los anexos de las bases de licitación previa coordinación con las áreas de SERVIU correspondientes, los gastos que origine serán de su exclusivo cargo.
- X. **TÉNGASE PRESENTE** que obligaciones y requisitos del presente proceso deben quedar plasmadas en el contrato de construcción y son las establecidas en las Bases Técnicas y Administrativas, Anexos y normativa citada en el concurso.
- XI. **TÉNGASE PRESENTE** que las partes fijan su domicilio en la comuna de Antofagasta, sometiéndose en todo a la competencia y jurisdicción de sus tribunales.
- XII. **TÉNGASE PRESENTE**, que el gasto que origine la ejecución del contrato emanado del proceso del Concurso Oferta por la cantidad de UF 1.743.144, que corresponde al saldo de las UF 5.717.315 descontando las 2.982 unidades habitacionales adjudicadas según Resolución Exenta N°1645 de fecha 17 octubre 2023, y según Resolución Exenta N° 598/2023, de fecha 13 marzo de 2023 que otorgó los subsidios a las familias integrantes de la etapa II del PUH Altos La Chimba, la cual faculta el pago de Subsidios Habitacionales, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, del presupuesto vigente de SERVIU Región de Antofagasta aprobado por Ley N° 21.796 para el año 2026, que demande el cumplimiento de la presente Resolución, de acuerdo con el siguiente cuadro, por un monto de:

N°	MANZANA	EMPRESA	VALOR OFERTA VIVIENDA UF
1	11	EP GESTORA MAS HOGAR	2.408,01
2	12	EP GESTORA MAS HOGAR	2.192,00

Asimismo, se tiene presente que, la Resolución **N° 98 de 18 de julio de 2025**, del **Gobierno Regional de Antofagasta** que aprobó el adendum N° 1 de modificación y complementación de Convenio de transferencia entre este servicio regional y el **GORE "40056800-0 "Convenio Más Viviendas Mejor Región"**.

Por su parte, el Oficio E132140/2025 de fecha 06.08.2025 de la Contraloría Regional de Antofagasta, que contiene la toma de razón del adendum del Convenio de transferencia entre este servicio regional y el GORE "40056800-0 "Convenio Más Viviendas Mejor Región", GORE-SERVIU región Antofagasta, que otorga parte del financiamiento del presupuesto total para la ejecución de los proyectos, cuyas partidas que serán financiadas corresponden a obras preliminares y complementarias, obras de urbanización, habilitación, de equipamiento, espacios públicos y áreas verdes.

XII. INSTRÚYASE, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N° 347, de fecha 20 de febrero de 2025, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el sistema en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello el encargado/a del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo adjunto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

XIII. TÉNGASE PRESENTE, que respecto del presente acto administrativo, resulta procedente la impugnación vía interposición del recurso de reposición, regulado en el artículo 59 de la ley de Bases de Procedimiento Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado N°19.880, dentro del plazo de 5 días a contar de la fecha de la notificación de la presente Resolución Exenta.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

**VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

MRS/NDL/REC/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECTOR SERVIU VICTOR GALVEZ ASTUDILLO VEGALVEZ@MINVU.CL
- PAULA MONSALVES MANSO PMONSALVES@MINVU.CL
- JEFA DDUI MINVU MARIETTA MENDEZ MMENDEZ@MINVU.CL
- JEFE S DEPTO TECNICO ROBINSON ESPEJO CHEPILLO RESPEJO@MINVU.CL
- ENCARGADO S UNIDAD PROYECTOS Y COSTOS NELSON DIAZ NDIAZLE@MINVU.CL
- JEFA DEPTO JURIDICO MONSERRATT MARTINEZ MMARTINEZT@MINVU.CL
- JEFA OO.HH CLAUDIA GODOY CGODOYE@MINVU.CL
- CONTRALORIA INTERNA NADIA ROJAS RIQUELME NFROJASR@MINVU.CL
- MARTA VENEGAS MVENEGASH@MINVU.CL
- XIMENA PONCE XPONCE@MINVU.CL
- BLANCA MORENO BMORENO@MINVU.CL
- JAVIER LOPEZ JELOPEZ@MINVU.CL
- DAVID CORTES DACORTESC@MINVU.CL
- CLAUDIA PIZARRO CAPIZARRO@MINVU.CL
- GISELLE PASTEN GPASTENM@MINVU.CL
- ALEJANDRO HIDALGO AHIDALGOMA@MINVU.CL
- PAMELA CERDA PCERDA@MINVU.CL
- EVELYN SILVA ESILVAM@MINVU.CL
- MONSERRAT CAMERON MCAMERON@MINVU.CL
- COORDINADORA PUH MRIOSS@MINVU.CL
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G