



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

ADJUDICA LICITACIÓN PÚBLICA N°30/2025 ID 5751-32-LP25 CONSERVACIÓN VIVIENDAS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS Y SANCIONA INFORME DE COMISIÓN EVALUADORA.

VALDIVIA, 13 FEB. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 244

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la Ley N.º 19.886, de Bases sobre Contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y el Decreto Supremo N.º 661 de 2024, del Ministerio de Hacienda, Reglamento de la Ley N.º 19.886 y sus modificaciones.
- b) El Decreto Supremo N.º 127 de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones.
- c) La Resolución N°36 de 2024, y N° 8 de 2025, ambas de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- d) La Ley N.º 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante Decreto con Fuerza de Ley N.º 1/19.653 de 2000, de Ministerio Secretaría General de la Presidencia.
- e) El Decreto Ley N.º 1.263 de 1975, Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado y sus modificaciones.
- f) La Ley N° 21.796, de Presupuestos del Sector Público año 2026.
- g) El Decreto Supremo N.º 355 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- h) La Ley N° 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, especialmente su artículo 52º.
- i) Que, debido a que la Directora Titular de este Servicio temporalmente no está desempeñando efectivamente el cargo, lo que le impide suscribir la presente resolución, y de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Exento RA **272/44/2025** de la Subsecretaría de V. y U., que me designa como primer subrogante para el cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, procedo a suscribirla en esta calidad.

CONSIDERANDO:

1. Resolución Exenta electrónica N° 4720, de fecha 28 de noviembre de 2025 SERVIU Los Ríos, que APRUEBA BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES, BASES TÉCNICAS, ANEXOS Y DEMÁS ANTECEDENTES Y AUTORIZA LLAMADO PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 30/2025, "CONSERVACIÓN VIVIENDAS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS".
2. Resolución Exenta electrónica N°4909, de fecha 05 de diciembre de 2025, SERVIU Los Ríos, que DESIGNA COMISIÓN EVALUADORA L.P. 30/2025 CONSERVACIÓN VIVIENDAS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS ID 5751-32-LP25. Dicha comisión está conformada por los siguientes funcionarios del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos:
 - a) Verónica Barrientos Canales, Técnico en Construcción, SERVIU Los Ríos.
 - b) Claudia Salazar Preisler, Trabajadora Social SERVIU Los Ríos.
 - c) Felipe Saphier Sepúlveda, Ingeniero Constructor SERVIU Los Ríos.
 - d) Subrogante: Daniela Salas Escalona, Ing. en Recursos Humanos SERVIU Los Ríos.
3. Las declaraciones de ausencia de conflicto de intereses y de confidencialidad de la comisión evaluadora de la licitación ID 5751-32-LP25, designada mediante Resolución Exenta electrónica que precede y contenidas en el informe de evaluación, transcrito en el considerando 6º.
4. El Certificado de disponibilidad presupuestaria de fecha 03 de febrero de 2026, emitido por la Encargada de Administración y Finanzas (S) del SERVIU Los Ríos, Sra. Gina Zanetta Nualart, en el que se indica que existe disponibilidad presupuestaria para el año 2026 por M\$254.838.-, para el subtítulo 31 ítem 02 asignación 004 "Obras Civiles", para las iniciativas de inversión denominadas Conservación de Viviendas SERVIU Región de Los Ríos, B.I.P. 40014588-0.
5. El Acta de apertura electrónica de fecha 19 de diciembre de 2025, en la cual se aceptan las siguientes ofertas recepcionadas:

PROVEEDOR	ACEPTADA O RECHAZADA	OBSERVACIONES
IGNACIO FELIPE MARISLAO GONZÁLEZ	ACEPTADA	SIN OBSERVACIONES
CONSTRUCTORA RYBERTT E.I.R.L.	ACEPTADA	SIN OBSERVACIONES

6. El Informe de Evaluación, de fecha 13 de enero 2026, elaborado por la Comisión Evaluadora correspondiente a la Licitación Pública N.º 30/2025, ID 5751-32-LP25, dirigido a la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, cuyo contenido se transcribe a continuación:



INFORME DE COMISIÓN EVALUADORA

LICITACIÓN PÚBLICA N° 30/2025

ID N° 5751-32-LP25

“CONSERVACIÓN VIVIENDAS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS”

En Valdivia, a 13 de enero de 2026, y en cumplimiento de la Resolución Exenta N° 4909 de fecha 05/12/2025, rectificadas por Resolución Exenta N° 4916 de fecha 05/12/2025, se designa a los funcionarios del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos para conformar la Comisión Evaluadora de la Licitación Pública ID N° 5751-32-LP25 “Licitación Pública N° 30/2025, Conservación de Viviendas SERVIU Región de Los Ríos”.

En virtud de la Resolución Exenta N° 4909 de fecha 05/12/2025 y Resolución Exenta N° 4916 de fecha 05/12/2025 del SERVIU Los Ríos, que instruye la conformación de esta Comisión Evaluadora, se procede a emitir el presente informe, confeccionado por los siguientes funcionarios:

- Verónica Barrientos Canales – Técnico en Construcción
- Claudia Salazar Preisler – Trabajadora Social
- Felipe Saphier Sepúlveda – Ingeniero Constructor
- Subrogante: Daniela Salas Escalona – Ingeniera en Recursos Humanos

1. Apertura electrónica de la licitación ID N° 5751-32-LP25:

Se han presentado los siguientes oferentes:

OFERENTE	OFERTA	PLAZO POR VIVIENDA	ESTADO DE LA PROPUESTA	OBSERVACIONES
Constructora Cristian Ricardo Rybertt Arens EIRL	5.715,12 U.F.	5 días corridos	Aceptada	Sin observaciones
Ignacio Felipe Marislao González	5.715,12 U.F.	15 días corridos	Aceptada	Sin observaciones

2. Evaluación de antecedentes solicitados por el servicio (rellenar de acuerdo a los requerimientos de cada licitación):

Documentos Requeridos	Cristian Ricardo Rybertt Arens	Ignacio Felipe Marislao González
DOCUMENTOS ANEXOS		
Formulario N1 o Formulario N° 2 según corresponda	SI	SI
Formulario N° 3	SI	SI
Certificado de título profesional	SI	SI
Curriculum vitae firmado por profesional	SI	SI
Descripción completa y detallada de los métodos y secuencias constructivas	SI	SI
Formulario N° 5	SI	SI
Formulario N° 6	NO	SI
Certificado de vigencia de la sociedad, registro de comercio	SI	SI
OFERTA ECONÓMICA		
Formulario N°4	SI	SI
OFERTA SE ACEPTA O RECHAZA A EVALUACIÓN	ACEPTA	ACEPTA

3. CRITERIOS Y TABLAS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

3.1 CRITERIOS Y PORCENTAJES TOTALES

a) Experiencia Profesional (55%) (social y técnico respectivamente): Se valorará la experiencia acreditable y deseable, superior a 3 años en el ejercicio de la profesión. Se medirá con certificados que indiquen la obra, su duración, fecha de inicio y término.

b) Plazo ofertado (30%): el oferente podrá ofertar el plazo que considere necesario, siendo el plazo máximo 240 días corridos.

c) Equidad de Género (5%): Para fomentar la autonomía económica de las mujeres, se otorgará puntaje a los oferentes que cumplan con alguna de las siguientes características, según la pauta de evaluación.

d) Cumplimiento de Requisitos Formales (5%): Se evaluará la presentación de todos los antecedentes sin incoherencias ni errores. La comisión técnica evaluadora podrá solicitar aclaraciones, pero la presentación posterior de documentos no modificará el puntaje original de este ítem.

e) Programa de Integridad (5%): El presente factor tiene por finalidad evaluar si el oferente cuenta con programas de integridad y ética empresarial que sean conocidos por su personal, en virtud del artículo 17 del Reglamento de la Ley de Compras y a lo solicitado por la Contraloría General de la República en sus Dictámenes N°E370752/2023, N°E435864/2024, N°E536907/2024 y N°E586179/2024.

La empresa deberá acreditar la existencia de programas de integridad y ética empresarial, y además acreditar que este programa es efectivamente conocidos y aplicados por su personal.

SERVIU Los Ríos, se reserva el derecho de realizar fiscalizaciones posteriores para verificar la veracidad de la declaración.

3.2 TABLAS EVALUACIÓN DE LOS OFERENTES.

A continuación, se procede a evaluar a los oferentes:

1) Experiencia Profesional (55%) (residente obra 30% y profesional área social 25%):

	Ejercicio de la profesión (Ex.P)	Puntaje
Residente de obras y profesional área social	Mayor 5 años ≥ Ex.P.	100
	Mayor a 3 años y menor a 5 años	60
	Ex.P. de 3 años	30

OFERENTE	Experiencia profesionales	PUNTAJE	PONDERACIÓN 30%
Cristian Ricardo Rybertt Arens	Prof. Residente	100 pto	37.5
	Prof. Social	30 pto	
Ignacio Felipe Marislao González	Prof. Residente	30 pto	24
	Prof. Social	60 pto	

2. Plazo ofertado (30%):

Fórmula: $PUNTAJE = (MENOR\ PLAZO\ OFERTADO) / (PLAZO\ OFERTADO) > * 100$

OFERENTE	PLAZO OFERTADO	PUNTAJE	PONDERACIÓN 30%
Cristian Ricardo Rybertt Arens	5 días	100 ptos	30
Ignacio Felipe Marislao González	15 días	33.33 ptos	9.99

3. Equidad de Género (5%):

OFERENTE	EQUIDAD DE GÉNERO	PUNTAJE	PONDERACIÓN 5%
Cristian Ricardo Rybertt Arens	Cumple con el factor D , de la tabla de ponderación de puntajes de Equidad de género-	70 ptos	3.5
Ignacio Felipe Marislao González	Cumple con el factor A , de la tabla de ponderación de puntajes de Equidad de género-	0 ptos	0

4) Cumplimiento de Requisitos Formales (5%):

Según lo indicado en tabla del numeral dos del presente informe, ambos oferentes han entregado la documentación solicitada en las bases de licitación por ende su puntaje corresponde a:

OFERENTE	Entrega de doc.	PUNTAJE	PONDERACIÓN 5%
Cristian Ricardo Rybertt Arens	NO cumple*	0 ptos	0
Ignacio Felipe Marislao González	cumple	100 ptos	5

*No presenta formulario Numero 6, solicitado en bases de Licitación.

5) Programa de Integridad (5%):

Según el anexo entregado a consideración de esta comisión evaluadora, los oferentes cumplen con lo indicado en el descriptor de criterios y ponderaciones, en lo referente a este punto.

OFERENTE	Programa de integ.	PUNTAJE	PONDERACIÓN 5%
Cristian Ricardo Rybertt Arens	cumple	100 ptos	5
Ignacio Felipe Marislao González	cumple	100 ptos	5

PUNTAJE FINAL:

OFERENTE	Exp profes.	Plazo of.	E. genero	Requisitos formales	Prog integridad	Total
Cristian Ricardo Rybertt Arens	37.5	30	3.5	0	5	76
Ignacio Felipe Marislao González	24	9.99	0	5	5	43.99

En consideración a lo anterior, esta Comisión Evaluadora declara que los puntajes han sido asignados exclusivamente en base a la documentación entregada y disponible en el portal, sin que haya mediado comunicación entre la Comisión Evaluadora y los oferentes previamente o durante la presente evaluación.

Se sugiere a la Dirección del Servicio adjudicar la Licitación Pública N° 30/2025 "Conservación de Viviendas SERVIU Región de Los Ríos", ID N° 5751-32-LP25, al oferente Cristian Ricardo Rybertt Arens EIRL, RUT 76.209607-2, por un valor total de 5715,12 UF IVA incluido.

Se deja constancia que, al momento de la evaluación, doña Claudia Salazar Preisler se encontraba con licencia médica, siendo subrogada por doña Daniela Salas Escalona.

Para constancia firman:

Verónica Barrientos Canales	Veronica Barrientos Canales	Firmado digitalmente por Veronica Barrientos Canales
Felipe Saphier Sepúlveda	Felipe Saphier Sepulveda	Firmado digitalmente por Felipe Saphier Sepulveda
Daniela Salas Escalona	Daniela Salas Escalona	Firmado digitalmente por Daniela Salas Escalona

Programación y Gntrol: Definió disponibilidad presupuestaria.



[Handwritten signature]
14/01/26.

A esta fecha, esta iniciativa, cuenta con financiamiento, incluido en la Ley de Presupuesto año 2026, N° 21.796, publicada en el Diario Oficial, con fecha 12/12/2025. Dicho financiamiento, fue tramitado mediante Oficio Ordinario N° 48, de fecha 09/01/2026, de la subsecretaría de Vivienda y Urbanismo a la DiPRES, el monto total tramitado corresponde al valor de: M\$ 254.838.-

Se autoriza adjudicación a Cristian Rybertt Arens EIRL según suscripción comisión.



[Handwritten signature]
19.01.2026.

7. Lo indicado por la Directora de SERVIU Los Ríos, de fecha 14 de enero de 2026, al pie del informe de evaluación transcrito en el considerando 6, que indica: "*Programación y Control: Definir disponibilidad presupuestaria.*"

8. Lo indicado por el Departamento de Programación y Control, de este Servicio, con fecha 19 de enero de 2026, al pie del informe de evaluación transcrito en el considerando 6: "*A esta fecha, esta iniciativa, cuenta con financiamiento incluido en la Ley de Presupuesto año 2026, N° 21.796, publicada en el Diario Oficial con fecha 12/12/2025. Dicho financiamiento fue tramitado mediante Oficio Ordinario N° 48, de fecha 09/01/2026, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo a la DIPRES, el monto total tramitado corresponde al valor de: M\$254.838.*"

9. La providencia de la Directora de SERVIU Los Ríos, de fecha 20 de enero de 2026, al pie del informe de evaluación transcrito en el considerando 6 que indica; "*Se autoriza adjudicación a Cristian Rybertt Arens E.I.R.L. según sugerencia comisión.*"

En mérito de todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1. SANCIONASE Y APRUÉBESE** el Informe de Evaluación, de fecha 13 de enero de 2026, suscrito por la Comisión Evaluadora correspondiente a Licitación Pública N.º 30/2025, ID N.º 5751-32-LP25, transcrito en el considerando 6) de la presente Resolución Exenta electrónica.
- 2. ADJUDÍCASE** la Licitación Pública N.º 30/2025 ID 5751-32-LP25, a la empresa Constructora Cristian Rybertt Arens E.I.R.L., RUT 76.209.607-2, con domicilio en MÓNACO N° 141, VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS, por un valor total de 5.715,12 UF, plazo por vivienda 5 días corridos.
- 3. ELABORASE** el contrato por parte de la Contraloría Interna del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, una vez que el adjudicatario haya entregado y cumplido con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación, aprobadas mediante Resolución Exenta electrónica N° 4720, de fecha 28 de noviembre de 2025, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos. El adjudicatario deberá suscribir el contrato y remitirlo en formato digital al Departamento Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización.
- 4. DÉJASE ESTABLECIDO** que la empresa Constructora Cristian Rybertt Arens E.I.R.L., RUT 76.209.607-2, se encuentra inscrita en el registro de Chile Proveedores con condición de proveedor hábil, según consta en el folio Número de Folio: **CED2026-qCfc9GtK-Y**, fecha de la consulta 29/01/2026 16:39 hrs.
- 5. EMÍTASE** la orden de compra una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el contrato.
- 6. DESIGNASE** como contraparte técnica del contrato del área social a doña Sara Rojas Arias, Asistente social y del área técnica a don Gustavo Mendez Hidalgo, Ingeniero Constructor, que se encargarán de fiscalizar el contrato adjudicado por la presente licitación y asegurar el cumplimiento del contrato, ambos profesionales del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- 7. DÉJASE ESTABLECIDO** que la relación contractual a que dará origen la presente licitación, tendrá un plazo máximo de 240 días corridos, contados desde la fecha del acta de entrega de terreno. Al finalizar el plazo, los servicios deberán estar en condiciones de ser entregados al uso público, sin escombros ni materiales que obstaculicen el tránsito, y deben ser recibidos por el SERVIU.
- 8. DÉJASE ESTABLECIDO** que previo a la suscripción del contrato, el consultor adjudicado, deberá ingresar por Oficina de Parte de SERVIU Región de Los Ríos, ubicado en Avenida Alemania 799, Valdivia, un instrumento bancario (vale vista, boleta de garantía, póliza de seguro u otro) como caución o garantía, éste deberá ser pagadera a la vista y tener el carácter de irrevocable. Sólo serán aceptados aquellos instrumentos que aseguren el cobro de esta de manera rápida y efectiva. El instrumento de garantía deberá ser tomada a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, R.U.T.: 61.818.002-6, y su glosa será la siguiente: "**Para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato «CONSERVACIÓN VIVIENDAS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS» ID 5751-32-LP25, y las obligaciones laborales. SERVIU Región de Los Ríos.**", de acuerdo con lo dispuesto

en el artículo 41 N°7 del D.S. N°661 de 2024, del Ministerio de Hacienda, que aprueba Reglamento de la Ley 19.886 y sus modificaciones.

Dicha garantía deberá expresarse en pesos, por un monto equivalente al 5% del monto final neto adjudicado, la que deberá exceder a lo menos 90 días corridos posteriores al plazo de duración de vigencia del contrato.

9. SISTEMA DE PAGO. El pago de los servicios se efectuará de conformidad a lo establecido en el punto 16. FORMA DE PAGO de las Bases Administrativas, sancionadas mediante Resolución Exenta electrónica N° 4720/2025 del SERVIU Región de Los Ríos.

10.MULTAS: Las sanciones se aplicarán según lo establecido en el punto 21 de las Bases Administrativas, conforme a la Resolución Exenta electrónica N° 4720/2025 del SERVIU Región de Los Ríos.

11.IMPUTESE el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución hasta la suma de 5.715,12 UF, se imputará con cargo al subtítulo 31.02.004 "Obras Civiles", del Presupuesto año 2026 de este SERVIU.

12.De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 18, 19 y 20 de la Ley N.º 19.886, todas las acciones inherentes a esta Licitación deberán publicarse en el Sistema de Información de Compras y Contratación Pública www.mercadopublico.cl, en los términos dispuestos en los citados artículos.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN
www.mercadopublico.cl Y ARCHÍVESE.**

**JORGE HERNÁN HERVIA ZAMUDIO
DIRECTOR (S) SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**

MMO/ASR/RVP/CVV

DISTRIBUCIÓN:

- DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU LOS RÍOS
- SECCIÓN DE LICITACIONES Y ADM. DE CONTRATOS SERVIU LOS RÍOS
- OFICINA PARTES SERVIU LOS RÍOS