

REF: **CONCURSO "PROYECTO HABITACIONAL LEGADO, DE ARRIENDO, EN BARRIO EL ALMENDRAL, COMUNA DE VALPARAÍSO".**

INFORME DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS.
CONCURSO "PROYECTO HABITACIONAL LEGADO, DE ARRIENDO, EN BARRIO EL ALMENDRAL, COMUNA DE VALPARAÍSO".

De acuerdo con lo establecido en las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas y sus Anexos del Concurso **"PROYECTO HABITACIONAL LEGADO, DE ARRIENDO, EN BARRIO EL ALMENDRAL, COMUNA DE VALPARAÍSO"**, aprobadas según **Resolución Exenta N° 5456 de fecha 23.12.2021**, y dos modificaciones de **Resolución Exenta N° 227 de fecha 19.01.2022** y **Resolución Exenta N° 397 de fecha 03.02.2022**, se procedió a efectuar el **Acto de Apertura con fecha 26 de enero de 2022 a las 12:20 horas** en dependencias del 5° piso del Edificio Centenario, Bellavista N° 168, SERVIU Valparaíso.

Este concurso de propuestas ha sido convocado a través del Portal:
<https://serviuvalparaiso.minvu.gob.cl/documentacion-proyecto-legado/>

1. DE LOS PROPONENTES QUE PUEDEN CONCURSAR

De La Entidad Patrocinante

Son hábiles para concursar las **Entidades Patrocinantes (EP)**, de acuerdo con lo regulado por el D.S N°49 (V. y U.) de 2011. Los proponentes deberán acreditar que se encuentren vigentes en los Registros Técnicos del MINVU en cualquier región del país y/o con Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, suscrito en alguna SEREMI MINVU.

Si la **EP** seleccionada no posee Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, deberá suscribir un Addendum para operar en el marco de esta asignación. La Entidad, una vez seleccionada deberá iniciar los trámites para la suscripción del Convenio, el cual deberá efectuarse en los plazos estipulados en la normativa pertinente.

La **EP** deberá informar y comprometer por medio del documento correspondiente la participación de una o más empresas constructoras para la ejecución de los proyectos. En el caso que la empresa constructora comprometida no firme los contratos de ejecución de los proyectos definitivos, la **EP** deberá informar, con su debida anticipación el cambio de empresa constructora, la que, en todos los casos, deberá cumplir con las exigencias del Registro de Contratistas del MINVU y tener al menos la misma experiencia de la Empresa Constructora previamente presentada. El cambio de empresa constructora no podrá significar en ningún caso un retraso en los plazos de ejecución del proyecto.

De La Persona Sin Fines De Lucro.

La PSFL propuesta por EP deberá atenerse a lo expuesto en la letra i) de la Glosa 03 conforme a lo cual el MINVU, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, podrán otorgar subsidios a los Programas Habitacionales Vigentes a personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, que tengan por objeto construir, mejorar viviendas o transformarlas en residencias multifamiliares.

La PSFL deberá estar previamente constituida y vigente tanto en su personalidad como directorio al momento de presentación de la propuesta.

De La Empresa Constructora.

En relación con la empresa constructora, el contratista o constructor deberá contar con inscripción vigente para la región respectiva en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas sociales, Modalidad privada, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulados por D.S N° 63 (V.y U.) de 1997 y por D.S N° 127, (V. y U.) de 1977, ambos de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, lo que será verificado por el SERVIU directamente en el registro respectivo.

En caso de que la propuesta incluya más de una empresa constructora, el requisito mencionado será exigible al menos a una de las empresas constructoras que integren la propuesta, debiendo contar con la respectiva inscripción vigente en alguno de esos registros, lo que deberá acreditarse por el proponente mediante la copia de los instrumentos públicos correspondientes.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO	DÍAS CORRIDOS
-------------	--------------	---------------	---------------

Tiempo total del Desarrollo del Proyecto hasta su calificación Definitiva.	07-02-22	06-08-22	180
---	-----------------	-----------------	------------

Inicio Desarrollo Estudios Previos: Topografía y Mecánica de Suelos	07-02-22	09-03-22	30
Desarrollo de Arquitectura y Especialidades	09-03-22	08-05-22	60
Ingreso Proyectos CPI	08-05-22	11-05-22	3
Evaluación SERVIU	11-05-22	10-06-22	30
Ingreso DOM	11-05-22	10-06-22	30
Subsanación Observaciones SERVIU / DOM	10-06-22	30-06-22	20
Aprobación DOM	30-06-22	30-07-22	30
Calificación Definitiva en banco de proyectos	30-07-22	06-08-22	7

El SERVIU podrá modificar estos plazos o agregar nuevas actividades por necesidades del Servicio, en cualquier fase del concurso, lo que será informado oportunamente a los proponentes que hubieren realizado el retiro de Bases, procurando no afectar la igualdad entre los mismos.

Siempre que el último día de un plazo contemplado en estas Bases sea inhábil se entenderá prorrogado al día hábil siguiente.

3. PROPONENTES QUE SE PRESENTAN AL CONCURSO

1	FUNDACION TECO CHILE (TECHO CHILE)
2	AGENCIA INMOBILIARIA VALPARAISO LTDA (AGINVA LTDA)

Total: 02 Proponentes.



4. **PROPONENTES RECHAZADOS EN ACTO DE APERTURA.**

- NO HAY

5. **PROPONENTES RECHAZADOS EN EL PROCESO DE ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS.**

- FUNDACIÓN TECHO CHILE (TECHO CHILE).

6. **DETALLE DE LAS OFERTAS PRESENTADAS**

- AGENCIA INMOBILIARIA VALPARAISO LTDA (AGINVA)

7. **COMISIÓN EVALUADORA.**

La **Comisión Evaluadora SERVIU** designada por la **Orden de Servicio N° 02 del 05/01/2022** y su modificación, la **Orden de Servicio N° 08 del 26 /01/2022** de SERVIU Valparaíso que modifica comisión evaluadora quedó constituida como sigue:

Sr. Roberto Contreras Inostroza

Sr. Mireya Soto Almuna
Sr. Patricio Perez Flores

Pdte. Comisión (Jefe De Gabinete Dirección Regional).
Comisión (Ingeniera Informática).
Comisión ((Arquitecto).

Y la **Comisión Evaluadora Seremi** designada mediante **Resolución Exenta N° 93 del 25/01/2022** de Seremi Valparaíso quedó constituida como sigue:

Sr. Pablo Hurtado Guerrero
Sr. Jaime pedreros Bernal

Comisión (Arquitecto).
Comisión (Arquitecto).

Según **Resolución Exenta nro. 397 del 03 de febrero de 2022** que modifica las bases administrativas, especificaciones técnicas del concurso "proyecto habitacional legado, de arriendo, en barrio el almendral, comuna de Valparaíso". La Comisión procedió a constituirse desde el día **28/01/2022**, al día **09/02/2022** para elaborar y emitir el presente informe.

8. **ANALISIS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.**

La Comisión Evaluadora procedió a analizar los antecedentes de los proponentes cuyas propuestas fueron objeto de la apertura respectiva.

- AGENCIA INMOBILIARIA VALPARAISO LTDA (AGINVA): El proponente cumple con lo establecido en las bases.

11. CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas que no fueren rechazadas en el acto de apertura, serán evaluadas y calificadas por la **Comisión Evaluadora** utilizando los factores que se consideran relevantes para asegurar una contratación y posterior ejecución exitosa.

A continuación, se presenta un cuadro resumen con los entregables que forman parte de este concurso. Estos están desglosados de acuerdo a su ponderación:

Ítem	Título	Entregable	Ponderación como subfactor con puntaje de 1 a 10	Ponderación en nota final
13.3 (PE1)	Estrategia de desarrollo y ejecución.	Plan de desarrollo y ejecución, Carta Gantt, Carta compromiso de plazos.	SUBFACTOR A (100%)	20%
13.4 (PE2)	Experiencia de la Persona Jurídica sin Fines de Lucro. (PSFL)	Anexo, certificados de experiencia, CV's.	SUBFACTOR A (40%) SUBFACTOR B (60%)	30%
13.5 (PE3)	Experiencia de la Entidad Patrocinante (EP)	Anexo, Certificados de experiencia, registro convenio de marco y categoría.	SUBFACTOR A (70%) SUBFACTOR B (30%)	10%
13.6 (PE4)	Experiencia de la Empresa Constructora Asociada.	Anexo, Certificados de experiencia.	SUBFACTOR A (50%) SUBFACTOR B (50%)	20%
13.7 (PE5)	Propuesta Modelo de Administración, Operación y Mantenimiento	Anexo Propuesta	SUBFACTOR A (100%)	20%

Los factores a considerar y sus respectivas ponderaciones son los siguientes:

$PFO = (PE1 * 0,2 + PE2 * 0,3 + PE3 * 0,1 + PE4 * 0,2 + PE5 * 0,2)$
dónde: PFO: Puntaje Final de la Oferta PE1 : Puntaje Entregable 1 PE2 : Puntaje Entregable 2 PE3 : Puntaje Entregable 3 PE4 : Puntaje Entregable 4 PE5 : Puntaje Entregable 5



(PUNTO 13.3 DE LAS BASES) SOBRE LA EVALUACIÓN DE ESTRATEGIA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN. PONDERACION EN NOTA FINAL: 20%

Se asignará puntaje de acuerdo con la propuesta realizada por el oferente en el punto 9.3.1:

SUBFACTOR A: PLAZOS DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO EN SERVIU

Mes de Julio de 2022	: Nota 10
Mes de Agosto de 2022	: Nota 8
Mes de Septiembre de 2022	: Nota 6
Mes de Octubre de 2022	: Nota 4

(PUNTO 13.4 DE LAS BASES) SOBRE LA EVALUACIÓN EXPERIENCIA DE LA PERSONA JURÍDICA SIN FINES DE LUCRO. PONDERACION EN NOTA FINAL: 30%

SUBFACTOR A: EXPERIENCIA EN GESTIÓN Y/O DESARROLLO DE PROYECTOS URBANOS, HABITACIONALES Y/O SOCIALES. PONDERACION 40%

14 o más proyectos	: Nota 10
9 a 13 proyectos	: Nota 8
4 a 8 proyectos	: Nota 6
0 a 3 proyectos	: Nota 4

SUBFACTOR B: EXPERIENCIA PROFESIONAL DEL EQUIPO A CARGO DEL PROYECTO PONDERACION 60%

Jefe de Proyecto (Compromiso con el proyecto: dedicación completa),
(PONDERACION 80% SUBFACTOR)

15 o más años	: Nota 10
10 a 14 años	: Nota 8
5 a 9 años	: Nota 6

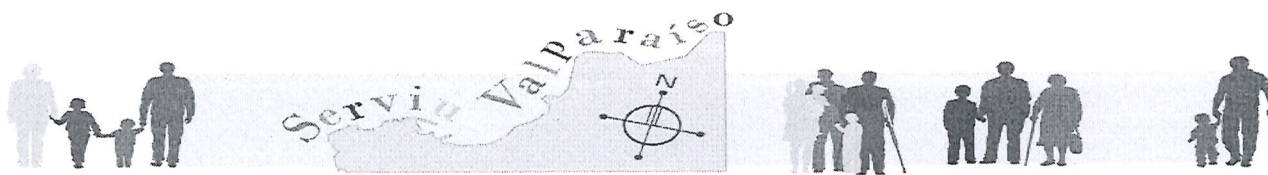
Director/Gerente Fundación Senior (Compromiso con el proyecto: 2 hrs./sem),
(PONDERACION 20% SUBFACTOR)

20 o más años	: Nota 10
15 a 19 años	: Nota 8
10 a 14 años	: Nota 6

(PUNTO 13.5 DE LAS BASES) SOBRE LA EVALUACIÓN DE LA ENTIDAD PATROCINANTE. PONDERACION EN NOTA FINAL: 10%

SUBFACTOR A : CANTIDAD DE PROYECTOS RESIDENCIALES DESARROLLADOS (PONDERACION 70% SUBFACTOR)

14 o más proyectos	: Nota 10
9 a 13 proyectos	: Nota 8
4 a 8 proyectos	: Nota 6
0 a 3 proyectos	: Nota 4



**SUBFACTOR B : CATEGORÍA ENTIDADES PATROCINANTES
(PONDERACION 30% SUBFACTOR)**

Primera Categoría	: Nota 10
Segunda Categoría	: Nota 8
Tercera Categoría	: Nota 4

(PUNTO 13.6 DE LAS BASES) SOBRE LA EVALUACIÓN EMPRESA CONSTRUCTORA ASOCIADA PONDERACION EN NOTA FINAL: 20%

SUBFACTOR A: N° DE PROYECTOS RESIDENCIALES (PUBLICOS O PRIVADOS) EN ALTURA CONSTRUÍDOS. (PONDERACION 50% SUBFACTOR)

14 o más proyectos	: Nota 10
9 a 13 proyectos	: Nota 8
4 a 8 proyectos	: Nota 6
0 a 3 proyectos	: Nota 4

SUBFACTOR A: SUMA DE METROS CUADRADOS RESIDENCIALES EN ALTURA CONSTRUÍDOS. (PONDERACION 50% SUBFACTOR)

96.000 o más m2	: Nota 10
56.000 - 95.000 m2	: Nota 8
26.000 - 55.000 m2	: Nota 6
0 - 25.000	: Nota 4

(PUNTO 13.7 DE LAS BASES) SOBRE LA EVALUACIÓN PROPUESTA MODELO DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO. PONDERACION EN NOTA FINAL: 20%

SUBFACTOR A: DE LO CONTENIDO EN EL PUNTO 5 DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS POR SOBRE EL MÍNIMO SOLICITADO EN PUNTO 9.2.2 DE LAS PRESENTES BASES.

Excelente	: Nota 10 / Presenta más de 6 iniciativas por sobre el mínimo
Bueno	: Nota 8 / Presenta más de 4 iniciativas por sobre el mínimo
Regular	: Nota 6 / Presenta el mínimo.

12. Determinación de factores para evaluar las ofertas.

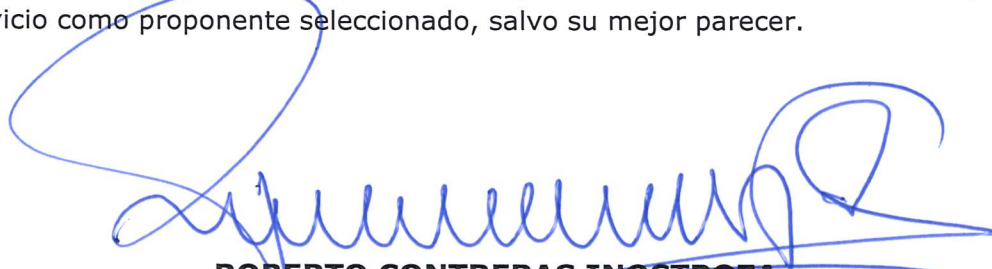
De acuerdo a las exigencias solicitadas en B.A.E para este concurso y según el análisis realizado a la oferta presentada, los proponentes que cumplen con las exigencias establecidas en las Bases son los siguientes:

- **AGENCIA INMOBILIARIA VALPARAISO LTDA (AGINVA). –**

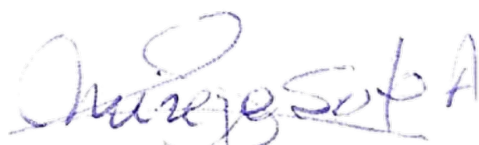


14. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Por lo anteriormente detallado, la Comisión Técnica estima que la oferta presentada por **AGENCIA INMOBILIARIA VALPARAISO LTDA (AGINVA)**, cumple con los requisitos técnicos exigidos en las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas y sus Anexos del Concurso **"PROYECTO HABITACIONAL LEGADO, DE ARRIENDO, EN BARRIO EL ALMENDRAL, COMUNA DE VALPARAÍSO"**, por lo cual se recomienda a la Superioridad del Servicio como proponente seleccionado, salvo su mejor parecer.



ROBERTO CONTRERAS INOSTROZA
PRESIDENTE COMISIÓN



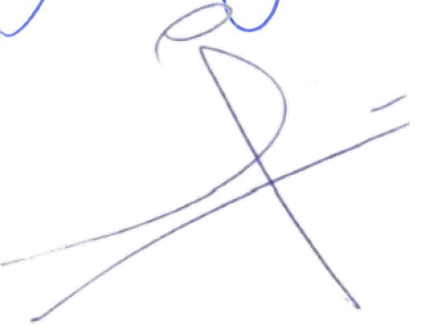
MIREYA SOTO ALMUNA
INGENIERA INFORMÁTICA
COMISIÓN



PATRICIO PEREZ FLORES
ARQUITECTO
COMISIÓN



PABLO HURTADO GUERRERO
ARQUITECTO
COMISIÓN



JAIME PEDREROS BERNAL
ARQUITECTO
COMISIÓN

09.02.2022