



I. MUNICIPALIDAD DE LAJA  
**RECEPCIÓN OF. DE PARTES**  
FECHA: 02 OCT 2020  
PROVIDENCIA: 6148  
TRÁMITE: SECPLAN

## ACTA DE EVALUACIÓN

Laja, Octubre 01 de 2020.-

**DE:** COMISIÓN DE EVALUACIÓN LICITACIÓN PÚBLICA 01/2020 CORRESPONDIENTE A "PROMESA DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DEFINITIVA DE DOS (2) TERRENOS DE PROPIEDAD DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LAJA, PARA EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES ACOGIDOS AL DECRETO SUPREMO N° 19, DE 2016 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO".

**A :** ALCALDE DE LA COMUNA DE LAJA  
DON VLADIMIR FICA TOLEDO

### GENERALIDADES:

Las dos propiedades ubicadas en la comuna de Laja, de dominio de la Ilustre Municipalidad de Laja, donde se propone ejecutar dos conjuntos habitacionales de Integración Social y Territorial, acogidos al Decreto Supremo N° 19, de 2016 y sus modificaciones, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La promesa de compraventa y venta definitiva de los inmuebles municipales antes individualizados se encuentra aprobado por unanimidad por el Honorable Concejo Municipal de Laja por Acuerdos: N° 67/2020 de Sesión Ordinaria N° 11 de Concejo Municipal del 08/04/2020, complementado por Acuerdo N° 99/2020 de Sesión Ordinaria N° 18 de Concejo Municipal del 17/06/2020 y a su vez complementado por Acuerdo N° 9, adoptado en la Sesión Extraordinaria N° 8 de fecha 21 de agosto de 2020.

**LOTE 1-A1:** Calle Los Guindos N° 238, de 14.858,90 m2, rol de avalúo fiscal N° 181-189, comuna de Laja, inscripción a Fojas 272 vta. N° 189, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Laja año 2020.

**LOTE 2:** Calle Las Golondrinas N° 22, de 8.152,39 m2, rol de avalúo fiscal N° 181-190, comuna de Laja, inscripción a Fojas 586 N° 389, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Laja año 2020.

a) **MODALIDAD:** Licitación publicada en la página web de la Municipalidad de Laja, sitio <http://www.munilaja.cl>, licitación pública N° 01/2020.

b) **DECRETO ALCALDICIO:** N° 4.525 que autoriza el llamado de licitación, de fecha 21.08.2020.

c) **PUBLICACIÓN AVISO DEL LLAMADO:** Diario La Tribuna día hábil 24.08.2020, página 6.

d) **VISITA A TERRENO OBLIGATORIA EL DIA 31.08.2020 A LAS 15:00 HRS, ASISTENCIA:**

RUT	OFERENTE	CIUDAD
76.757.700-1	INMOBILIARIA VELLATRIX	CONCEPCIÓN

e) **COMISIÓN EVALUADORA:** Designada por Decreto Alcaldicio N° 4.966 del 15.09.2020 a titular o quienes los subroguen:

FUNCIONARIO	CARGO
RENÉ VIDAL LLANOS	DOM (S)
SERGIO GONZÁLEZ FIGUEROA	PROFESIONAL SECPLAN
JORGE MARTÍNEZ RUIZ	PROFESIONAL DE LA ENTIDAD PATROCINANTE
GISSELA SOTO RUBILAR	SECPLAN (S)

f) **FECHA Y HORA DE CIERRE DE RECEPCIÓN DE OFERTAS:** 15-09-2020 A LAS 13:40 HRS.

g) **CONSULTAS Y RESPUESTAS:** Para los efectos de la presente licitación, mediante el correo electrónico [Licitacionterreno@munilaja.cl](mailto:Licitacionterreno@munilaja.cl).

Consulta; Solicitaron la viñeta para los incorporar en los planos.

Mail que consulta: [jcanales@nexoconsultores.cl](mailto:jcanales@nexoconsultores.cl)

Fecha consulta el día 27.08-2020

Respuesta: Se remitió archivo con formato de viñeta tipo.

Fecha respuesta: 28-08-2020

Sesión Ord. N° 28 de fecha 07.10.2020.- Acuerdo N° 151.-

[www.munilaja.cl](http://www.munilaja.cl)

I. Municipalidad de Laja  
Balmaceda 292 Fono: 2524600



h) **ACTA DE APERTURA:** Realizada en sala de reuniones de la Municipalidad el 17-09-2020 a las 10:15 hrs. en presencia de la Secretaria Municipal quien actúa como Ministro de Fe, se adjunta acta.

i) **ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:**

	<b>ANTECEDENTES</b>	<b>INMOBILIARIA VELLATRIX 76.757.700-1</b>
A	Identificación del proponente, de acuerdo a <b>Anexo N° 1.</b>	<b>PRESENTA Y CUMPLE</b>
B	Declaración simple de acuerdo a <b>Anexo N° 2.</b>	<b>PRESENTA Y CUMPLE</b>
C	Garantía a nombre de la Municipalidad de Laja, para garantizar la Seriedad de la Oferta, por un monto no inferior a \$1.000.000- (un millón de pesos) por la presentación de la oferta que involucra a ambos terrenos, con fecha de vencimiento igual al día de la apertura aumentado en 180 días corridos. Es decir, el oferente debe presentar la garantía y <b>Anexo N°3</b> de ingreso de garantía que involucra a ambos terrenos.	<b>PRESENTA</b> Boleta de Garantía N° 46260 por \$1.000.000 del Banco ITAU, fecha de vencimiento 14.03-2021, a favor de la Municipalidad de Laja y presenta Anexo N° 3 <b>CUMPLE</b>
D	Copia simple de la cédula de identidad del oferente; o RUT de la persona jurídica y cédula de identidad del o los representantes legales, según corresponda.	<b>PRESENTA</b> Rut de Empresa y cédula de representante legal <b>CUMPLE</b>
E	Fotocopia simple de escritura pública de constitución de la sociedad y de sus modificaciones (sólo para persona jurídica).	<b>PRESENTA</b> Escritura y Modificaciones <b>CUMPLE</b>
F	Certificado de vigencia de la sociedad otorgado por el Conservador de Bienes Raíces y de comercio respectivo (sólo para persona jurídica). El documento señalado anteriormente, deberá ser de una data no superior a 90 días desde la fecha de apertura.	<b>PRESENTA</b> Certificado de Vigencia de la sociedad Folio N° 18622 de fecha 24.08.2020 <b>CUMPLE</b>
G	Certificado de antecedentes laborales y previsionales (Formulario F-30), con una antigüedad no superior a 90 días al momento de la apertura de las ofertas.	<b>PRESENTA</b> Certificado de Antecedentes laborales y previsionales N° 2000/2020/593080, no registra multas, ni deudas, documento vigente <b>CUMPLE</b>
H	Certificado de Deuda Tributaria emitido por la Tesorería General de la República, con una antigüedad no superior a 90 días al momento de la apertura de las ofertas.	<b>PRESENTA</b> Certificado de TGR no registra deuda de fecha 10.09.2020 <b>Y CUMPLE</b>
I	Declaración jurada de no haber sido condenado por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales, dentro de los dos años anteriores a la formulación de la presente propuesta de oferta pública, de acuerdo a <b>Anexo N°4.</b>	<b>PRESENTA Y CUMPLE</b>

Sesión Ord. N° 28 de fecha 07.10.2020.- Acuerdo N° 151.-

j) ANTECEDENTES TÉCNICOS:

	ANTECEDENTES	INMOBILIARIA VELLATRIX 76.757.700-1
A	Anteproyecto correspondiente a un conjunto habitacional acogido al Decreto Supremo N° 19 de 2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (que regula el Programa de Integración Social y Territorial), para la construcción como mínimo de 100 unidades de viviendas compuestas por 100 departamentos para el Lote A-A1, situado en calle Los Guindos N° 238, comuna de Laja.	PRESENTA Y CUMPLE
B	Anteproyecto de conjunto habitacional acogido al Decreto Supremo N° 19 de 2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (que regula el Programa de Integración Social y Territorial), para la construcción como mínimo de 80 unidades de viviendas compuestas por 80 departamentos para el Lote 2, de calle Las Golondrinas N° 22, de la comuna de Laja.	PRESENTA Y CUMPLE
C	Ambos anteproyectos deberán cumplir con las especificaciones contenidas en las Bases Técnicas, o en la cantidad de unidades de vivienda mayores que proponga en su oferta. El porcentaje de unidades para sectores vulnerables debe ser mayor a 20% y menor o igual a 30%.	PRESENTA Y CUMPLE
D	Experiencia del Oferente, como empresa inmobiliaria, situación que debe estar debidamente respaldada de acuerdo a <b>Anexo N°6</b> .	PRESENTA Acredita la ejecución de 5 proyectos en altura Edificios: Valle Blanco (2011), Valle Blanco Oriente (2012), Mirador Collao (2013), Plaza Condell (2015) y Maipú Life (2018). Adjunta certificados de recepción definitiva de edificación, emitidos por la Municipalidad de Concepción Y CUMPLE
E	Experiencia del Oferente, en elaboración y gestión de proyectos de edificación en altura, situación que debe estar debidamente respaldada de acuerdo a <b>Anexo N°6</b> .	PRESENTA Y CUMPLE
F	Antecedente de ofertar el <b>Anexo N°7</b> .	PRESENTA Y CUMPLE

k) ANTECEDENTES ECONÓMICOS:

OFERENTE	ANEXO 5	OFERTA ECONÓMICA LOTE 1-A1	OFERTA ECONÓMICA LOTE 2	TOTAL UF
INMOBILIARIA VELLATRIX 76.757.700-1	CUMPLE	3.120,372 UF	1.712,004 UF	4.832,376

l) CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

A. PRECIO (5 puntos)

El precio a ofertar por los terrenos, debe estar dentro del rango indicado como valor mínimo y valor máximo, lo que corresponde al rango entre un 60% y el 70% del valor de la tasación comercial, los que se presentan en tabla siguiente.

Condominios	Lote	Valor mínimo	Valor máximo
Los Guindos I	1-A1	3.120,372	3.640,434
Los Guindos II	Lote 2	1.712,004	1.997,338

Sesión Ord. N° 28 de fecha 07.10.2020.- Acuerdo N° 151.-



La evaluación, se realiza con el precio promedio establecido para ambos lotes, lo que determina el precio, con el cual se determina el puntaje para este ítem.

### Precio a ofertar

El precio a ofertar debe estar dentro del intervalo definido para determinar el puntaje de este ítem.

Precio= 4.832,4 UF	4.832,4 UF < Precio < 5.637,8 UF	Precio ≥ 5.637,8 UF
A.1=0	$A.1 = 0,0248 * X - 120$	A.1=20

### B. EXPERIENCIA (35 puntos)

#### Inmobiliaria y Construcción en altura

Este factor medirá la experiencia de la empresa acreditada en el rubro Inmobiliario y en la ejecución de proyectos de edificación en altura.

#### B.1 Años Experiencia en proyectos Inmobiliarios

$$B.1 = \text{Años experiencia Grupo}$$

Se otorgarán dos puntos por cada año de experiencia. Si la cantidad de años de experiencia es mayor a cinco, esta será la cantidad máxima a considerar.

#### B.2 Experiencia en edificación en altura

$$B.2 = \text{Cantidad de proyectos}$$

Si la cantidad de edificaciones en altura es mayor a 5 (elaboración y gestión de proyectos de edificación en altura), esta será la cantidad máxima a considerar.

Para los ítems B.1 y B.2 deben incluirse los elementos verificadores que certifiquen la experiencia.

### C. OFERTA TÉCNICA (55 puntos)

#### C.1 Número departamentos Proyecto 1 (Nd1)

Nd1=100	100 < Nd1 < 120	Nd1=120
C.1=0	$C.1 = 0,25 * Nd - 25$	C.1=5

De acuerdo a la cantidad de departamentos definidos se asigna el puntaje respectivo. Una cantidad menor de unidades, implica que la oferta queda fuera de bases.

#### C.2 Número departamentos Proyecto 2 (Nd2)

Nd2=80	80 < Nd2 < 90	Nd2=90
C.2=0	$C.2 = 0,5 * Nd - 40$	C.2=5

De acuerdo a la cantidad de departamentos definidos se asigna el puntaje respectivo. Una cantidad menor de unidades, implica que la oferta queda fuera de bases.

Ambos condominios deben cumplir con los ítems establecidos desde C.3 a C.10. En el caso cumplirse sólo en uno, no asigna puntaje y en el caso de cumplir en ambos, pero con diferente puntaje, se considera el de menor valor en la evaluación.

#### C.3 Tipología de departamentos (Td)

Td=3	Td=4	Td ≥ 5
C.3=1	C.3=3	C.3=5

Según la cantidad de tipologías establecida (DS19, Artículo N°11), se establece el puntaje respectivo. La cantidad mínimas es de tres tipologías. Deberá graficarse claramente las tipologías y número de departamentos.

Sesión Ord. N° 28 de fecha 07.10.2020 - Acuerdo N° 151.-

#### C.4 Estacionamientos (E)

$E=80\%$	$80\% < E < 100\%$	$E = 100\%$
C.4=0	$C.4 = 25 * E - 20$	C.4=5

El porcentaje mínimo de estacionamientos corresponde al 80% de la cantidad total de departamentos definidos en la oferta. En el caso de ser mayor o igual a la cantidad total de departamentos definidos, se otorga el valor máximo. Un porcentaje menor a la cantidad mínima establecida, implica que la oferta queda fuera de bases.

#### C.5 Eficiencia energética (Ee)

$Ee = 1$	$1 < Ee < 5$	$Ee \geq 5$
C.5=1	C.5=2	C.5=5

Según la cantidad de atributos que aporten Eficiencia energética al proyecto, se establece su puntaje.

#### C.6 Áreas verdes y otros atributos (AV y otros atributos)

$(AV \text{ y otros atributos}) = 1$	$2 \leq AV \text{ y otros atributos} \leq 3$	$(AV \text{ y otros atributos}) \geq 4$
C.6=1	C.6=2	C.6=5

Según la cantidad de juegos infantiles y otros atributos que pueda incluir en el proyecto, se asigna el puntaje.

#### C.7 Departamento para discapacitado con movilidad reducida, por cada proyecto.

No cuenta con Departamento para discapacitado de movilidad reducida	Cuenta con Departamento para discapacitado de movilidad reducida
C.7=0	C.7=5

En el caso de contar con departamento para discapacitado asigna puntaje. En caso contrario no tendrá puntaje

#### C.8 Superficie útil mínima de departamento para sectores medios (Sup)

$Sup=50 \text{ m}^2$	$50 \text{ m}^2 < Sup < 60 \text{ m}^2$	$Sup \geq 60 \text{ m}^2$
C.8=0	$C.8 = 0,5 * Sup - 25$	C.8=5

Si dentro de las tipologías de departamentos destinados a familias de clase media emergente, alguno de los modelos supera los  $60 \text{ m}^2$  y cuenta con dos baños, se establece puntaje máximo, para este ítem. De no superar los  $60 \text{ m}^2$ , la evaluación se obtiene de la mayor superficie de la tipología definida por el oferente.

La superficie mínima para los departamentos destinados a familias vulnerables, debe ser de acuerdo a lo indicado en decreto. De no cumplirse, la oferta se declara inadmisibles.

#### C.9 Diseño arquitectónico de loteo

El diseño del conjunto habitacional y la distribución de las familias debe ser según Artículo N°11, ítem 3 del DS 19. Si se considera todo lo indicado en artículo antes citado, implica el total del puntaje asignado (B.9=5), en caso contrario el puntaje será cero (B.9=0).

No cumple con diseño arquitectónico de loteo	Cumple con diseño arquitectónico de loteo
C.9=0	C.9=5

Sesión Ord. N°28 de fecha 07.10.2020.- Acuerdo N°151.-



### C.10 Entremezcla

Si se considera en cada edificio más de una tipología de departamento, vale decir, al menos una tipología para familia de sectores vulnerables y una para sectores medios, implica el total del puntaje asignado (B.9=15), en caso contrario el puntaje será cero (B.10=0).

No cumple con Entremezcla	Cumple con Entremezcla
C.10=0	C.10=10

### D. ANTECEDENTES: Cumplimiento requisitos formales (5 puntos)

Se aplicará puntaje de manera directa, según lo siguiente:

DESCRIPCION	PUNTOS
Presenta todos los documentos administrativos, según lo señalado en las bases administrativas, hasta la fecha de cierre de la licitación.	5
Presenta documentos administrativos incompletos al momento del cierre de licitación. La comisión definirá si solicita antecedentes faltantes.	0

### L) EVALUACIÓN:

	TIPO	ÍTEM		PUNTAJE PARCIAL	PUNTAJE TOTAL
A	Precio	A.1	Precio a ofertar por el terreno	0	0
B	Experiencia Inmobiliaria	B.1	Años experiencia Inmobiliaria	20	35
		B.2	Construcción en altura	15	
C	Oferta Técnica	C.1	Número de departamentos (proyecto 1)	5	55
		C.2	Número de departamentos (proyecto 2)	5	
		C.3	Tipología de departamentos	5	
		C.4	Estacionamientos	5	
		C.5	Eficiencia energética	5	
		C.6	Áreas verdes y otros atributos	5	
		C.7	Departamento para discapacitado movilidad reducida	5	
		C.8	Superficie útil mínima del departamento vulnerables	5	
		C.9	Diseño arquitectónico de los condominios	5	
		C.10	Integración social de Tipologías (Entremezcla)	10	
D	Antecedentes	D.1	Cumplimiento requisitos formales	5	5
<b>TOTAL</b>				<b>95</b>	<b>95</b>

### m) CONCLUSIÓN:

Del análisis de los antecedentes se concluye que la única oferta cumple con lo dispuesto en las bases administrativas y técnicas, que rigen el proceso de Licitación Pública.

En consecuencia esta comisión sugiere al Sr. Alcalde adjudicar la Licitación Pública N° 01/2020 correspondiente a "PROMESA DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DEFINITIVA DE DOS (2) TERRENOS DE PROPIEDAD DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LAJA, PARA EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES ACOGIDOS AL DECRETO SUPREMO N° 19, DE 2016 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO" a la **INMOBILIARIA VELLATRIX LTDA. RUT 76.757.700-1-6**, de acuerdo a detalle que se presenta a continuación:

Sesión Ord. N° 28 de fecha 07.10.2020.- Acuerdo N° 151.-

Condominios	Lote	Valor en UF
Los Guindos I	1-A1	3.120,372
Los Guindos II	Lote 2	1.712,004
TOTAL		4.832,376

No obstante a lo anterior y antes de decretar esta adjudicación se debe presentar al honorable Concejo Municipal; según lo determina la normativa vigente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,







RENÉ VIDAL LLANOS DIRECTOR (S) DOM(S)  
 GISSELA SOTO RUBILAR DIRECTOR SECRETARÍA COMUNAL DE SECLAN(S)  
 SERGIO GONZÁLEZ FIGUEROA PROFESIONAL SECRETARÍA COMUNAL DE SECLAN PROFESIONAL DE SECLAN  
 JORGE MARTÍNEZ RUIZ ENTIDAD PATROCINANTE PROFESIONAL DE ENTIDAD PATROCINANTE


 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LAJA  
 ALCALDE

RESOLUCIÓN SR. ALCALDE:

Aprobada el 07 de octubre  
 de 2020 en la  
 Comisión

Presentado y Aprobado por 6 votos a Favor  
 y 1 voto en Contra en Sesión Ordinaria N° 28  
 de Concejo Municipal de fecha 07.10.2020.-  
 Acuerdo N° 151.-


 SECRETARIO MUNICIPAL  
 LAJA  
 Y DE ALCALDÍA

Silva



## ACTA DE APERTURA

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2020 CORRESPONDIENTES A “PROMESA DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DEFINITIVA DE DOS (2) TERRENOS DE PROPIEDAD DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LAJA, PARA EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES ACOGIDOS AL DECRETO SUPREMO N° 19, DE 2016 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO”.**

En Laja 17 de septiembre del 2020, siendo las 10:15 hrs. en sala de reuniones de la Municipalidad y en presencia de KARINA SEPÚLVEDA MORA Secretaria Municipal, quien actúa como Ministro de Fe, se da inicio a la Apertura del único sobre recepcionado que se presentó en la Licitación. En la apertura acompañan los siguientes funcionarios:

	CARGO
RENÉ VIDAL LLANOS	DOM (S)
SERGIO GONZALEZ FIGUEROA	PROFESIONAL SECPLAN
JORGE MARTINEZ RUIZ	PROFESIONAL DE LA ENTIDAD PATROCINANTE
GISSELA SOTO RUBILAR	SECPLAN (S)

OFERENTE: INMOBILIARIA VELLATRIX LTDA. RUT: 76.757.700-1

El sobre se ingresó por oficina de partes el día 14.09.2020, de acuerdo a la providencia N°5.822 y contiene:

- Anexo N° 1, identificación del proponente.
- Anexo N° 2, declaración simple.
- Garantía a nombre de la Municipalidad de Laja, para garantizar la seriedad de la oferta, por un monto de \$1.000.000 Boleta de garantía N° 46260 del Banco Itaú y Anexo N°3.
- Copia simple de rut proponente y de cédula de identidad de representante legal por ser persona jurídica.
- Fotocopia simple de escritura pública de constitución de la sociedad y de sus modificaciones.
- Certificado de vigencia de la sociedad otorgado por el Conservador de Bienes Raíces y de comercio respectivo.
- Certificado de antecedentes laborales y previsionales (Formulario F-30).
- Certificado de Deuda Tributaria emitido por la Tesorería General de la República.
- Anexo N°4., declaración jurada de no haber sido condenado por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales, dentro de los dos años anteriores a la formulación de la presente propuesta de oferta pública.
- Formato N° 5, oferta Económica.
- Anexo N° 6 y documentos para acreditar experiencia.
- Anexo N° 7.

Además adjunta pendrive de capacidad 8gb, con antecedentes digitales de la propuesta.

Se da término a este acto sin observaciones, para constancia firman los presentes



RENÉ VIDAL LLANOS  
DOM(S)



SERGIO GONZALEZ FIGUEROA  
PROFESIONAL DE SECPLAN



JORGE MARTINEZ RUIZ  
PROFESIONAL DE ENTIDAD  
PATROCINANTE



KARINA SEPÚLVEDA MORA  
SECRETARIA MUNICIPAL  
MINISTRO DE FE



GISSELA SOTO RUBILAR  
SECPLAN(S)