

Serviu adjudica proyecto de viviendas a empresa con segundo mayor valor y surgen críticas por pauta de evaluación

CONCURSO. Nueva controversia en la decisión para desarrollar el conjunto habitacional Peuco Maraton, manzana 4A por un costo de 2.765 UF. Situación similar ocurrió en etapa II de Altos La Chimba.

Constanza Caldera Pfeiffer
 cronica@mercurioantofagasta.cl

Nuevos cuestionamientos surgen respecto al concurso de un proyecto habitacional del Serviu. Esto, luego de conocerse que la empresa adjudicada para el levantamiento de un conjunto de viviendas en Calama, no es la que ofrece el menor valor, sino que el segundo más caro.

De acuerdo a la resolución exenta N° 732 del 18 de marzo pasado, a la cual tuvo acceso este Diario. En el concurso del Serviu para la ejecución del diseño y construcción del proyecto habitacional acogidos al D.S N° 19/2016, Peuco Maratón, Lote 4A, sector Topáter, en la comuna de Calama.

Al concurso se presentaron cinco oferentes. Servan E.I.R.L. (2.446 UF por un plazo de 25 meses); Gestora Más Hogar Ltda (2.889,09 UF por 21 meses); EBCO S.A. (2.765,00 UF por 22 meses, - empresa adjudicada); Edumar (2.612,05 UF por 18 meses) y Cumbres del Norte Ltda (2.140,00 UF por 18 meses).

En tanto, el informe de la comisión evaluadora señala que la entidad patrocinante Cumbres del Norte no presenta todos los antecedentes solicitados para una correcta evaluación. Por tal motivo, las otras cuatro empresas continuaron en el proceso de evaluación.

INFORME COMISIÓN

La resolución detalla que los proyectos son evaluados en base a tres componentes o temas principales. A. Diseño del loteo general y vivienda (40%); B. Técnico - económico (41%) y C. Habitabilidad y acompañamiento social (19%). En tanto, el informe hace presente que según las bases del llamado a convocatoria, cada componente está conformado por categorías, dentro de las cuales existen criterios a evaluar.

En base a lo anterior, el informe señala que la comisión de apertura y evaluadora ha procedido a calificar las entida-

des patrocinantes con el siguiente puntaje: EBCO S.A. 87,63; Edumar 81,70; Servan E.I.R.L. 77,20; y Gestora Más Hogar Ltda 66,65, quedando en primer lugar EBCO S.A., siendo la empresa adjudicada en esta convocatoria.

Dado que la empresa adjudicada no es la que ofrece el menor valor, sino que el segundo más alto. Se repite lo ocurrido en enero de este año, cuando en el marco del proceso de licitación de la etapa II del proyecto Alto La Chimba, el Serviu adjudicó a una empresa que cobraba un 20% más por vivienda (Gestora Más Hogar Ltda), y con un metraje menor al ofertado.

En este sentido, se mantienen las críticas respecto a los criterios de evaluación de las pautas de cada concurso, ya que aspectos como el diseño tienen mayor porcentaje de evaluación, lo que para muchos se relaciona con un criterio subjetivo.

REACCIONES

El presidente del Comité de Vivienda de la Cámara Chilena de Construcción Antofagasta, Thomas Müller observa que existe un problema respecto a cómo se evalúan los proyectos, haciendo hincapié en cómo se conjuga cantidad con calidad.

"Si nos basamos solamente en cantidad, tendríamos un problema como lo que sucedió en Bajos de Mena en Santiago, ampliamente conocido, que se hicieron miles de viviendas sin equipamiento, sin comercio, y sin conectividad. Y hoy nos pasamos al otro extremo, que es calidad (...) hoy la calidad tiene más importancia que la cantidad. Entonces, al final, ¿cuál es el punto que equilibrio entre cantidad y calidad", declaró.

Müller agregó que "entonces, a mayor evaluación del diseño, significa finalmente más precio, pero a mayor precio, no significa al final mayor calidad, porque la evaluación es subjetiva. No son valores objetivos, como decir mayores puntos o mayores metros cuadrados".



CONCURSO SERVIU ADJUDICÓ A EMPRESA CON SEGUNDO VALOR MÁS ALTO.

"Hoy la calidad tiene más importancia que la cantidad. Entonces, al final, ¿cuál es el punto de equilibrio entre cantidad y calidad?"

Thomas Müller
 Presidente CChC Antofagasta

"Los procesos de convocatoria contemplan una evaluación de propuestas a cargo de una comisión especializada, que pondera criterios".

Declaración Pública
 Serviu Antofagasta

dice relación con licitaciones públicas, está regulado en la ley de compras públicas y en distintas leyes y dictámenes que tiene la Contraloría respecto de cómo se adjudican las compras y las obras.

En ese sentido, Araya destaca que no siempre el precio es el factor para decidir la adjudicación. Dado que existen otros factores que pueden influir como, por ejemplo, la solvencia de una empresa, la experiencia, el tiempo de demora en la construcción de la obra, entre otras.

"Y por eso, se hacen criterios, y las bases de evaluación, las que tienen que señalar con precisión cómo se pondera cada factor. Y si efectivamente alguna empresa siente que el Serviu ha cometido alguna irregularidad en orden a que se al-

teraran los factores, lo que corresponde, más que una nueva ley, es una investigación de la Contraloría General de la República por las irregularidades que podrían existir", precisó.

SERVIU

Desde Serviu Región de Antofagasta indicaron que los procesos de convocatoria contemplan una evaluación de propuestas a cargo de una comisión especializada, que pondera criterios técnicos, económicos y sociales definidos en las bases.

Por ello, la adjudicación no se determinaría solo por el menor valor, sino por el cumplimiento integral de los requisitos. "Es decir, la oferta más económica puede no ser seleccionada si, por ejemplo, obtiene una baja calificación técnica, entre otros aspectos".

Asimismo, desde el Serviu agregaron que "este proceso se realiza de forma objetiva y conforme a bases públicas, considerando calidad técnica, viabilidad y gestión del proyecto. Existen canales formales disponibles para que oferentes y la ciudadanía pueda realizar sus consultas".