

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS Y GESTIÓN DE CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE PROPUESTAS PÚBLICAS

~~AVE/ AIR~~

105407
10578.



**APRUEBA RESPUESTAS INGRESADAS EN
EL FORO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA
PARA CONTRATAR EL "SERVICIO DE
TASACIÓN POR PERITOS TASADORES" ID
N°2345-98-LE25 DEL PORTAL
WWW.MERCADOPUBLICO.CL.**

DECRETO SECC.1ª N° 2617
LAS CONDES, 31 JUL 2025

VISTOS: La Ley N°19.886 de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°661 de 2024 del Ministerio de Hacienda, en particular, lo señalado en la letra a) del numeral 3 del artículo 108, que establece la información que debe encontrarse disponible públicamente en el Sistema de Información; El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2362, de 15 de julio de 2025, que aprobó las Bases Administrativas, Bases Técnicas y los Anexos del llamado a Licitación Pública, y lo establecido en el punto A.1.4. de las Bases Administrativas; El Decreto Alcaldicio N° 3593/P2024 de fecha 6 de diciembre de 2024 que designa a la Administradora Municipal; El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 1125 de fecha 13 de marzo de 2014 que delega atribuciones en el cargo de administrador municipal.

CONSIDERANDO:

1. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2362, de 15 de Julio de 2025, que aprobó las Bases Administrativas, Bases Técnicas y los Anexos del llamado a Licitación Pública para contratar el "SERVICIO DE TASACIÓN POR PERITOS TASADORES", ID N°2345-98-LE25, del portal www.mercadopublico.cl:
2. El Documento de respuesta de foro del requirente de la compra el Director(S) SECPLAN, de fecha 28 de julio de 2025, que responde las preguntas ingresadas por el portal en la etapa de preguntas de la licitación id 2345-98-LE25.
3. Lo señalado en el artículo 20 de la N°19.886 de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°661 de 2024 del Ministerio de Hacienda, en particular, lo señalado en la letra a) del numeral 3 del artículo 108, que establece la información que debe encontrarse disponible públicamente en el Sistema de Información.



DECRETO:

1. **APRUEBASE** las respuestas a las preguntas ingresadas en el foro de la Licitación Pública para contratar el “**SERVICIO DE TASACIÓN POR PERITOS TASADORES**”, ID N°2345-98-LE25, del portal www.mercadopublico.cl, de conformidad con lo dispuesto en la letra a) del numeral 3 del artículo 108 del Reglamento de Compras Públicas, las cuales son del siguiente tenor:

N°	Fecha y hora	Preguntas ingresadas (38)	Respuestas
1	22-07-2025 08:32:13	Aclarar el por que esta LP tiene el mismo decreto que la LP 2560-47-LE25???	licitación ID 2560-47-LE25 se revocó mediante Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2466, de 2025.
2	22-07-2025 08:33:25	El plazo ofertado quedara suspendido al momento de solicitar documentación en algún servicio publico como SII, DOM, Conservador que su entrega se demora entre 5 a 30 días???	Remítase al punto B.1.3 de las Bases Técnicas.
3	22-07-2025 09:03:37	Cuanto es el monto final máximo posible de ofertar para cada tasador???	Remítase al Anexo N° 3-1, y al punto A.14 de las bases administrativas.
4	22-07-2025 09:04:08	En las bases técnicas indica que son 6 tasaciones?	De acuerdo al punto B.1.1.1 de las Bases Técnicas, tasación de 6 inmuebles, sin que ello sea un mínimo o máximo definitivo.
5	22-07-2025 09:05:29	Cuántas propiedades finalmente son las necesarias de tasar?	De acuerdo al punto B.1.1.1 de las Bases Técnicas, tasación de 6 inmuebles, sin que ello sea un mínimo o máximo definitivo.
6	22-07-2025 09:05:58	Subir formatos editables.	Ingresados
7	22-07-2025 14:59:52	Se consulta entrega de Rol de propiedades a tasar	Remítase al punto B.1.3 de las bases técnicas
8	22-07-2025 15:01:10	Se consulta indicar direcciones y cantidad de propiedades a tasar.	Remítase al punto B.1.3 de las bases técnicas
9	22-07-2025 15:33:07	Se solicita anexos en formato editable word	Ingresados
10	22-07-2025 18:06:14	En las Bases de licitación solicitan Peritos Tasadores inscritos en el Ministerio de Hacienda, como requisito excluyente. Sin embargo, del proceso de evaluación no se concluye esto, dado que puntúan con puntaje uno, a aquellos que están inscritos en este registro, y con puntaje cero, a aquellos que no están inscritos. Por lo tanto, aquí ya hay una contradicción, dado que los no inscritos no deberían acreditar para evaluar. Por otro lado, en general se les llama Peritos Tasadores a aquellos nombrados en forma bianual por las distintas Cortes de Apelaciones del país y no a los del registro del MINVU. Finalmente, y con toda la experiencia que tenemos de presentar ofertas para este tipo de propuestas, difícilmente se vayan a presentar 6 tasadores Inscritos en el MINVU, que es la cantidad de tasadores a los cuales quieren adjudicar. Se solicita aclarar la aparente contradicción que se describe en el primer párrafo y por otro lado incluir a aquellos Peritos	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas. Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones MINVU, es un antecedente que se evalúa.



		Tasadores que pertenecen a las distintas Cortes de Apelaciones del país, aún en desmedro de obtener puntaje cero, de acuerdo al primer párrafo. Lo anterior, dado que al contrario de lo que se menciona en las Bases de licitación, no son los únicos que aseguran la utilización de técnicas y criterios que evitan sobrevaloraciones o infravaloraciones, otorgando seguridad técnica, y la acreditación de especialización en la materia solicitada. Responder	
11	22-07-2025 18:28:45	No existe claridad de cuanto será finalmente el pago que se realizará a los tasadores. Puede que el sistema de pago esté muy arraigado y elemental en la mente de los creadores de este sistema, pero para aquellos que lo estamos viendo y analizando por primera vez no queda del todo explícito. Se puede concluir que es un pago variable dependiendo del valor de tasación y del rango en el cual se encuentre este valor de tasación, pero no queda clara la relación que existe entre la columna de Porcentaje Pago Honorarios y la columna UTM. Es así como a modo de ejemplo si el valor de tasación obtenido es 1.000 UTM y un determinado oferente declaró un descuento de un 10%, ¿entonces el pago sería de 0,5% menos un 10%, es decir, un 0,45% del valor de tasación?, es decir 4,5 UTM, lo cual no coincide tampoco con las 2,5 UTM que se menciona en la última columna. Se solicita más que una respuesta en este apartado un Documento Aclaratorio sobre este punto. Responder	Ver ejemplo adjunto
12	22-07-2025 23:06:14	Existe discriminación al solo considerar peritos MINVU O peritos de hacienda, se se solicita incluir ambos para una limpia competencia y manteniendo los unicos Dos registros existentes del país? Responder	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas. Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa.
13	22-07-2025 23:06:40	Si soy perito Minvu 1 categoria puedo participar? Responder	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas. Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa.
14	22-07-2025 23:07:00	Si soy perito de hacienda, puedo participar? Responder	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas. Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa.
15	22-07-2025 23:07:41	Si soy perito de hacienda 1 categoria que puntaje obtengo segun bases?	Remítase al punto B.1.2 de las bases



		Responder	técnicas. Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa.
16	22-07-2025 23:08:19	Si soy perito Minvu 1 categoria que puntaje obtengo segun bases? Responder	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas. Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa.
17	22-07-2025 23:08:36	Cuantos profesionales debo presentar? Responder	Remítase al punto A.5 de las bases administrativas
18	22-07-2025 23:09:45	No se entiende que se evalua? Subir aclaratoria con cuadro de evaluacion, por favor Responder	Remítase a los criterios contenidos en el anexo N° 4
19	22-07-2025 23:10:20	Subir aclaratoria con requisitos de postulacion de profesionales tasadores Responder	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas.
20	22-07-2025 23:11:00	Subir aclaratoria con acreditacion de experiencia, registros y certificados, no se entiende Responder	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas. Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa, revisar anexo N° 4.
21	22-07-2025 23:11:50	Que registros son validos solo MINVU? Responder	Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa, revisar anexo N° 4.
22	22-07-2025 23:12:43	Si no tengo el registro de perito tasador de hacienda, puedo participar? Responder	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas
23	22-07-2025 23:14:21	Pareciera que la licitacion esta dirigida, las bases confunden y mas que solicitar un tasador con registros nacionales lo clasifica acorde a una sola institucion lo que genera discriminacion y no libre competencia? Responder	La licitación pública se realiza conforme los principios que rigen la contratación pública.
24	22-07-2025 23:15:04	Se debe considerar un tipo de formato tipo para los informes o es formato libre Responder	El informe debe contener a lo menos lo indicado en el punto B.2 y B.3, de las bases técnicas, el formato es libre.
25	22-07-2025 23:15:32	Porque solo haciendo o porque solo MINVU, argumentar tecnicamente? Responder	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas. Con



			relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa, revisar anexo N° 4.
26	22-07-2025 23:16:22	Porque no permitir hacienda y Minvu argumentar técnicamente, por favor Responder	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas. Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa, revisar anexo N° 4.
27	22-07-2025 23:27:48	Cuantos certificados debo presentar para tener el puntaje máximo de experiencia? Responder	Remítase a los puntos A.1.1 y A.1.2 del anexo N° 4, y numeral 2 del punto A.4.2, de las Bases Administrativas
28	23-07-2025 08:12:23	No incluir a los Peritos Tasadores de las Cortes de Apelaciones, estos son judiciales y no tienen relación con lo requerido. Perito Tasadores del Estado y del Minvu son los competentes para estos procesos. Responder	No es pregunta
29	23-07-2025 08:13:38	PERITOS TASADORES DEL MINVU Y PERITOS TASADORES DEL ESTADO POR EL MINISTERIO DE HACIENDA SON LOS UNICO COMPETENTES PARA ESTE TIPO DE EVALUACIONES O ANALISIS. Responder	No es pregunta
30	23-07-2025 12:24:31	Cuanto es el monto máximo para cada uno de los tres tasadores?? Responder	Remítase al punto A.14 de las bases administrativas
31	23-07-2025 12:25:27	Los \$50.000.000 como monto máximo quedara dividido en tres pensando que la contratación es de tres tasadores??? Responder	Remítase al punto A.14 de las bases administrativas
32	23-07-2025 17:13:07	Esta licitación debiesen ser peritos tasadores MINVU 1 categoría... con eso se aseguran de un buen producto. El MINVU ES EL ORGANISMO COMPETENTE EN EDIFICACION PUBLICA Responder	Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa, revisar anexo N° 4.
33	23-07-2025 21:23:02	Porque elegir peritos de hacienda o Minvu argumentar técnicamente sus diferencias y el objetivo del encargo Responder	Remítase al punto B.1.2 de las bases técnicas. Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa, revisar anexo N° 4.



34	24-07-2025 08:13:29	Incluir siempre 3era categoría MINVU, así tendrán mas ofertas por los montos generalmente los de primera categoría dejan botadas las tasaciones y los productos son de la misma calidad incluso los de tercera el producto es mejor y mas preocupados. Responder	Con relación a la Inscripción Registro Nacional de consultores, subespecialidad Tasaciones, es un antecedente que se evalúa, revisar anexo N° 4.
35	24-07-2025 08:27:05	Los peritos de hacienda no tiene categoría. Responder	No es pregunta
36	24-07-2025 09:57:24	Favor indicar la cantidad de propiedades que se consideran tasar por tramos declarados. Responder	De acuerdo al punto B.1.1.1 de las Bases Técnicas, tasación de 6 inmuebles, sin que ello sea un mínimo o máximo definitivo
37	24-07-2025 09:58:15	Favor indicar si ustedes - siendo el municipio mismo- aportaran las carpetas DOM de cada propiedad que permitirá reducir los plazos de desarrollo de informes. Responder	Remítase al punto B.1.3 de las bases técnicas
38	24-07-2025 09:59:29	Favor señalar a qué tipo de propiedades corresponden: habitacionales, comerciales, oficinas, terrenos, deportivos, etc. Responder	Remítase al punto B.1.3 de las bases técnicas

Ejemplo solicitado en la pregunta N° 11:

En el caso que un proveedor oferte el 30% de descuento, el descuento se aplica sobre la tasa base de acuerdo al siguiente recuadro.

						1.000			
	UTM	Hasta	UTM	%	UTM	501	Tasa Final	UTM	
1	500,00	Hasta	1.000,00	0,500%	2,5		30%	0,350%	1,8
2	Lo que exced	Hasta	2.000,00	0,300%	0,0		30%	0,210%	0,0
3	Lo que exced	Hasta	4.000,00	0,150%	0,0		30%	0,105%	0,0
4	Lo que exced	Hasta	8.000,00	0,100%	0,0		30%	0,070%	0,0
5	Lo que exced	Hasta	20.000,00	0,070%	0,0		30%	0,049%	0,0
6	Lo que exced	Hasta	35.000,00	0,040%	0,0		30%	0,028%	0,0
7	Lo que exced	Hasta	60.000,00	0,020%	0,0		30%	0,014%	0,0
8	Lo que exced	Hasta	100.000,00	0,015%	0,0		30%	0,011%	0,0
9	Lo que exced	Hasta	180.000,00	0,010%	0,0		30%	0,007%	0,0
10	Lo que exced	Hasta	300.000,00	0,005%	0,0		30%	0,004%	0,0
					2,5				1,8

2. PUBLÍQUESE el presente Decreto en el portal www.mercadopublico.cl, ID N°2345-98-LE25.

POR ORDEN DE LA SEÑORA ALCALDESA:

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

NAJEL KLEIN MOYA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL

JORGE VERGARA GÓMEZ
SECRETARIO MUNICIPAL

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Control
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
- Dirección de Compras Públicas
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Tesorería Municipal
- Oficina de Partes
- Secplan