



MODIFICACIÓN N°2

REQUEST FOR PROPOSALS (RFP)
“PROYECTO REHABILITACIÓN ADAPTATIVA
LOTE B EX PLANTA UNILEVER”

Emitido con fecha: marzo de 2026
RFP N°: 002 / 2025

Modificación	Fecha	Modificaciones
1	31/12/2025	<ul style="list-style-type: none">• Modificación Cronograma sección 4
2	30/03/2026	<ul style="list-style-type: none">• Modificación título RFP• Modificación sección 1.2• Modificación sección 2.1• Incorporación sección 3.1.1• Modificación Cronograma sección 4• Modificación sección 4.5.4

En el marco del proceso de selección de co-inversionistas para el desarrollo del Plan Maestro Ex Planta Unilever, inserto en la iniciativa Ciudad Mapocho del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Fondo de Infraestructura S.A. ("**Desarrollo País**") ha determinado la conveniencia estratégica de ampliar el alcance de las propuestas admisibles.

Lo anterior, con el propósito de maximizar el impacto urbano y fomentar soluciones habitacionales integradas, la presente Modificación N°2 modifica las bases del RFP N°002/2025, para facultar a los interesados a incorporar en sus modelos de negocios y propuestas de diseño los terrenos colindantes al Lote B (lote originalmente considerado para este RFP), correspondientes al 'Lote A' y al 'Lote C'.

A partir de la fecha de la presente Modificación N°2, el documento "Request for Proposals (RFP) Proyecto Rehabilitación Adaptativa Lote B Ex Planta Unilever" se entenderá modificado y complementado en los términos que se indican a continuación:

1. Modificación al título del documento.

Considerando el cambio de alcance del RFP, indicado en el número 2 siguiente, se modifica el título del documento de "Request for Proposals (RFP) Proyecto Rehabilitación Adaptativa Lote B Ex Planta Unilever" a "*Request for Proposals (RFP) Plan Maestro Ex Planta Unilever*".

2. Modificación a la Sección 1.2 "Breve Descripción del Proyecto"

Se complementa la descripción general del alcance del RFP, agregándose el siguiente texto al final de dicha sección:

"Sin perjuicio de que la convocatoria original recae sobre la infraestructura industrial del Lote B, se autoriza la inclusión de los Lotes A y C dentro del alcance de las Propuestas presentadas por los interesados. Los Proponentes podrán estructurar proyectos que aborden la regeneración del Lote B en conjunto con soluciones habitacionales mixtas en los Lotes A y/o C, debiendo garantizar en sus diseños la coherencia funcional, urbanística y arquitectónica con el Plan Maestro Ex Planta Unilever."

3. Modificación a la Sección 2.1 "Modelo de asociación"

Se agrega al final de dicha sección, luego del punto 'Gobernanza compartida', el punto 'Incorporación de Lotes A y C', agregando el siguiente texto:

"Incorporación Lotes A y C: La Propuesta podrá contemplar la incorporación definitiva de los Lotes A y C como activos aportados por Desarrollo País a la SPV, en conjunto con el Lote B. No obstante, la integración de dichos lotes habitacionales se rige por las siguientes condiciones:

- *Uso Vivienda de Interés Público: Dado que la habilitación normativa de los Lotes A y C fue realizada de manera excepcional en el marco de la Ley de Emergencia Habitacional, estos terrenos poseen una restricción legal insalvable que requiere que acojan vivienda de interés público. Dependiente del subsidio definido, los lotes podrán acoger, adicionalmente, viviendas de venta y arriendo libre, además de equipamiento en el diferencial que se genera en ambos lotes entre densidad bruta y constructibilidad permitida.*
- *Condición Precedente de Financiamiento: De acuerdo al proyecto que se proponga, el oferente deberá evaluar las vías de financiamiento, incluyendo subsidios para las viviendas de interés público definidas, según lo establecido en el punto precedente.*
- *Cumplimiento Normativo y de Diseño: Los proyectos residenciales deberán cumplir estrictamente con los parámetros urbanísticos de cabida y densidad establecidos en la habilitación normativa, y seguir en la medida de lo posible, los lineamientos de diseño indicados en el Plan Maestro Ex Planta Unilever acordado institucionalmente entre MINVU, SERVIU y la Municipalidad de Quinta Normal, antecedentes que forman parte del Anexo A (i)."*

4. Incorporación de la Sección 3.1.1 "Escenarios de Presentación de Propuestas"

Se agrega la siguiente subsección como parte de las Condiciones Mínimas de las Propuestas (Sección 3.1) :

"3.1.1. Escenarios de Presentación de Propuestas. Para otorgar flexibilidad al modelo de asociación y reconocer las distintas capacidades del mercado, cada Proponente deberá estructurar su Propuesta técnica, económica y de modelo de negocio bajo al menos uno de los siguientes escenarios operativos:

- *Escenario 1: Propuesta circunscrita única y exclusivamente al desarrollo del Lote B (llamado original).*
- *Escenario 2: Propuesta conjunta para el desarrollo integral del Lote B y el Lote C.*
- *Escenario 3: Propuesta integral para el desarrollo integral de los Lotes A, B y C.*

Los Proponentes son libres de presentar propuestas y evaluaciones financieras para más de un escenario.

5. Modificación a la Sección 4 "Etapas del Proceso".

El cronograma del proceso detallado en la tabla de la Sección 4 "Etapas del proceso" se modifica. Se aplaza la Etapa N°6 "Presentación de las Propuestas por parte de los Proponentes y entrega de boleta de garantía de seriedad de la propuesta" hasta el 29 de mayo de 2026, y se modifican acorde las fechas del proceso, pasando a ser el calendario del RFP el siguiente:

N°	Etapa	Fecha
1.	Publicación de la Convocatoria	17 de noviembre de 2025.
2.	Envío de Cartas de Intención y NDAs por parte de los interesados	<i>Desde el 17 de noviembre de 2025 y hasta el 25 de mayo de 2026.</i>
3.	Envío de RFP a los interesados que hayan entregado documentos en forma	<i>Desde el 17 de noviembre de 2025 y hasta el 26 de mayo de 2026.</i>
4.	Solicitud de reunión para atender consultas y aclaraciones sobre el RFP, por parte de los interesados	<i>Desde el 17 de noviembre de 2025 y hasta el 27 de mayo de 2026.</i>
5.	Ronda de reuniones bilaterales para atender consultas y aclaraciones sobre el RFP, entre Desarrollo País e interesados	<i>Desde el 17 de noviembre de 2025 y hasta el 28 de mayo de 2026.</i>
6.	Presentación de las Propuestas por parte de los Proponentes y entrega de boleta de garantía de seriedad de la propuesta ¹	<i>Hasta el 29 de mayo de 2026.</i>
7.	Solicitud de reunión para atender consultas y aclaraciones sobre las Propuestas, por parte de Desarrollo País	<i>Desde el 01 de junio de 2026 y hasta el 18 de junio de 2026.</i>
8.	Ronda de reuniones bilaterales para atender consultas y aclaraciones sobre las Propuestas, entre Desarrollo País y Proponentes	<i>Desde el 01 de junio de 2026 y hasta el 19 de junio de 2026.</i>
9.	Entrega de antecedentes para subsanar o aclarar las Propuestas por parte de los Proponentes	<i>Hasta el 03 de julio de 2026.</i>
10.	Proceso de evaluación del Comité Evaluador para realizar la preselección	<i>Desde el 06 de julio de 2026 y hasta el 17 de julio de 2026.</i>
11.	Envío de Comunicación, por parte de Desarrollo País, informando Proponentes preseleccionados	<i>20 de julio de 2026.</i>
12.	Intercambio de información y ronda de reuniones bilaterales, entre Desarrollo País y los Proponentes preseleccionados	<i>Desde el 20 de julio de 2026 y hasta el 07 de agosto de 2026.</i>
13.	Proceso de evaluación del Comité Evaluador	<i>Desde el 10 de agosto de 2026 y hasta el 04 de septiembre de 2026.</i>
14.	Comunicación al Proponente seleccionado	<i>septiembre de 2026.</i>

¹ Presentación de Boletas hasta las 15:00 horas en oficinas de Desarrollo País, ubicadas en Suecia N°0155, Providencia, Santiago.

N°	Etapa	Fecha
15.	Suscripción del Memorándum de Entendimiento	Septiembre - octubre de 2026.
16.	Comunicación a Proponentes preseleccionados no adjudicados	5 días hábiles siguientes de la fecha del punto 15.

6. Modificación a la Sección 4.5.4 "Antecedentes relativos al Proyecto propuesto"

Se agrega el siguiente requerimiento específico dentro del literal c) referenciado a "Modelo de negocios" y el literal d) "Antecedentes financieros":

"En el evento de que la Propuesta aborde los Escenarios 2 o 3 de la nueva sección 3.1.1, el análisis financiero deberá desglosar claramente los flujos, estructura de financiamiento (CAPEX) y costos de operación (OPEX) separados para el componente de equipamiento comercial del Lote B y, si aplica, los componentes habitacionales y de equipamiento comercial de los Lotes A y/o C. El Proponente deberá proyectar la estructura accionaria de la SPV demostrando de manera clara cómo mantendrá la participación de Desarrollo País en un porcentaje máximo de 49,9%, asumiendo el aumento de capital que implica la inyección de los terrenos adicionales."