



RESUMEN LICITACIÓN:

FACILITY

Puerto San Antonio

Marzo 2026

Contenido

1. Introducción	3
2. Objetivos de la Licitación.....	3
3. Descripción de Áreas.	4
4. Alcance del Servicio	9
5. Requisitos de los Participantes	9
6. Cronograma de Licitación.....	12

1. Introducción

La Empresa Portuaria San Antonio, en adelante indistintamente EPSA y/o el Mandante, es una empresa autónoma del Estado, creada por ley en diciembre de 1997 (Ley N°19.542, sobre Modernización Portuaria Estatal), cuyo objeto es la administración, explotación, desarrollo y conservación de la actividad marítimo-portuaria de Puerto San Antonio, así como de los bienes que posee a cualquier título, incluidas todas las actividades conexas inherentes al ámbito portuario indispensables para el debido cumplimiento de éste. La propiedad de la empresa es cien por ciento (100%) estatal y no participa en la propiedad de otras empresas filiales ni coligadas. Su política de financiamiento se sustenta con recursos propios.

Por lo anterior, EPSA puede efectuar todo tipo de estudios, proyectos, obras de construcción, ampliación, mejoramiento, conservación, reparación, contratación de servicios.

EPSA está facultada para realizar su objeto directamente o a través de terceros, por medio del otorgamiento de concesiones portuarias, la celebración de contratos de arrendamiento o mediante la constitución con personas naturales o jurídicas, chilenas o extranjeras, de sociedades anónimas.

EPSA, con domicilio en Av. Antonio Núñez de Fonseca N°1.552, primer piso, de la ciudad de San Antonio, será el Mandante del servicio de “Servicio de Facility Empresa Portuaria San Antonio”.

Teléfono : +56 35 258 6162

E-mail : ppsa052026@puertosanantonio.com

2. Objetivos de la Licitación

La Empresa Portuaria San Antonio invita a empresas especializadas a participar en el proceso de licitación para la contratación del Servicio Integral de Facility Management, destinado a la gestión, operación y mantenimiento de su infraestructura e instalaciones.

El servicio contempla, entre otros aspectos:

- Mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura crítica y edificios administrativos.
- Gestión y control de sistemas eléctricos, sanitarios y de climatización.
- Conservación de pavimentos, bodegas y áreas operativas.
- Servicios generales (aseo, gestión de residuos, control de plagas).
- Servicio de Jardinería.

- Implementación de sistemas de control, reportabilidad y cumplimiento de indicadores (KPIs).
- Entre otros.

La empresa adjudicataria deberá acreditar experiencia comprobable en servicios de facility management en entornos industriales o de alta exigencia operacional, contar con personal técnico calificado y cumplir estrictamente la normativa vigente en materia de seguridad, medio ambiente y legislación laboral.

El contrato tendrá como objetivo garantizar la continuidad operacional del recinto portuario, optimizar la gestión de activos y asegurar estándares de calidad acordes a una infraestructura estratégica para el comercio exterior del país.

Las bases administrativas y técnicas estarán disponibles según lo indicado en el calendario del proceso de licitación.

3. Descripción de Áreas.

Para el logro del objetivo, el Contratista deberá disponer de personal capacitado, con habilidad y probidad según la función a desempeñar. El servicio considera las siguientes instalaciones, cuya ubicación y superficie aproximada se describen a continuación:

Sector Camanchaca: Cuenta con 2,58 ha (25.800m²) de superficie, donde se incluye el Edificio Corporativo de 3.142 m² construidos.



Edificio Corporativo: Cuenta con cinco pisos:

- **Piso 1:** estacionamientos para vehículos corporativos y capacidades diferentes, bodegas, baños, duchas, comedor, sala de estar para personal contratista, sala de residuos, sala de bombas, sala eléctrica, grupo electrógeno.
- **Piso 2:** mesón de recepción, sala cctv, baños, duchas, hall multipropósito, área de informática, Salón auditorio, Sala de reuniones, oficina Colsa.

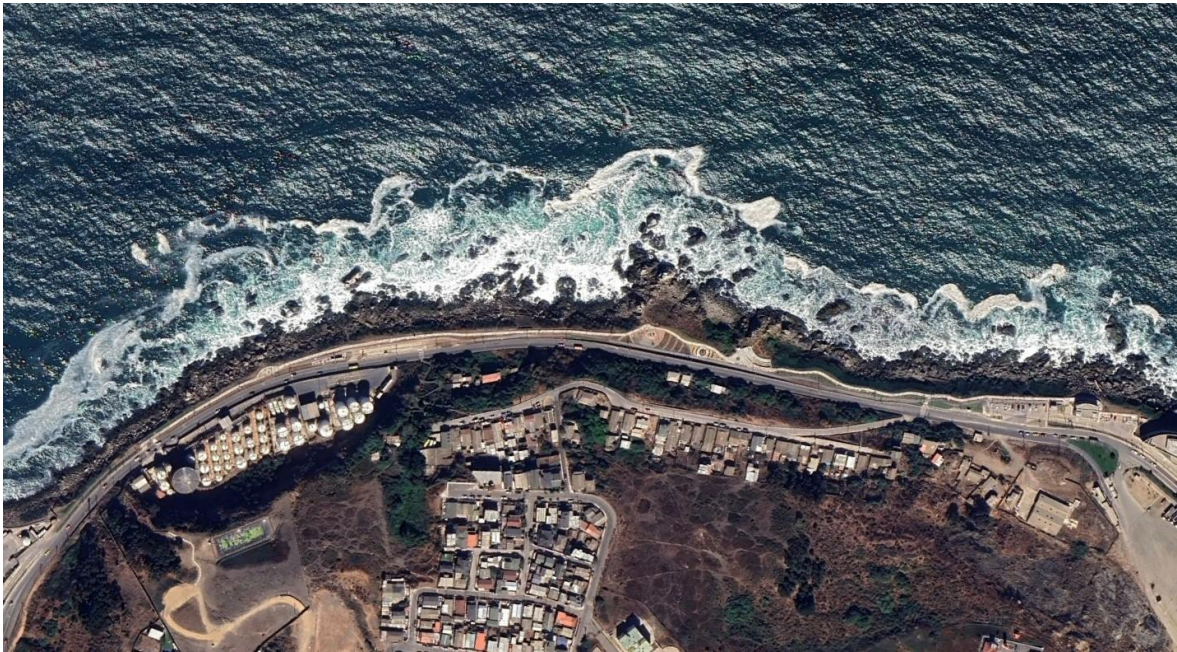
- **Piso 3 y 4:** plantas abiertas de estaciones de trabajo del personal EPSA. Salas de reuniones, kitchenettes, baños, salas ecológicas y salas eléctricas.
- **Piso 5:** casino, comedores, cocina, baños y terraza, sala eléctrica.

Edificio Anexo: Cuenta con 2 pisos:

Esta instalación se separa en dos recintos, el primero de ellos con baños públicos del PBCN (servicio concesionado con cobro a los usuarios) ubicados en el piso 1; y el segundo con un recinto de Centro de Coordinación Portuaria (Cecoport) ubicado en el piso 2, el cual contará con salas de reuniones, salas de monitoreo, kitchenettes, servicios higiénicos, entre otros.

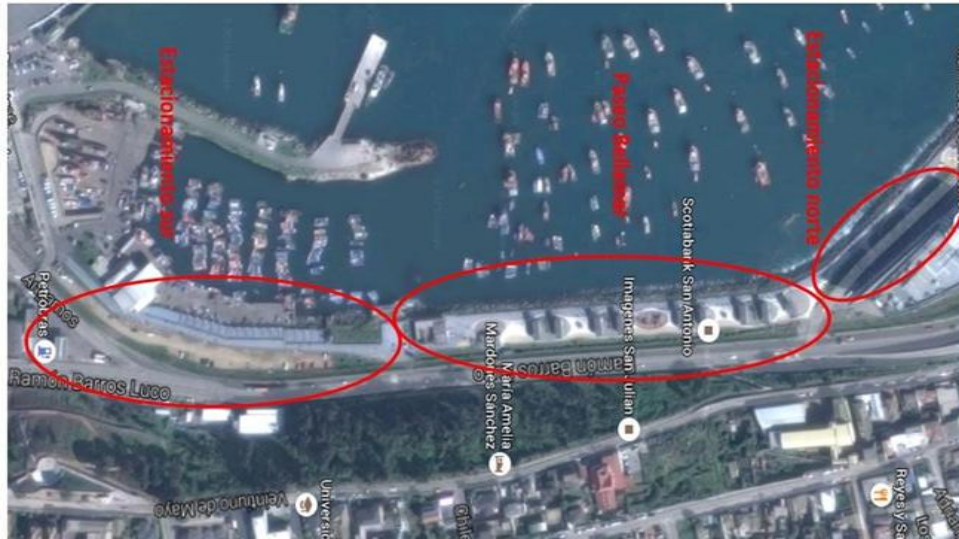
- **Piso 1:** baños públicos concesionados, y baños privados para usuarios del Cecoport.
- **Piso 2:** salas de control, baños, kitchenette, salas de reuniones, sala de informática, bodega.

Sector Paseo Borde Costero Norte: Cuenta con 1.000 metros lineales aproximados de borde costero.



Sector Paseo Bellamar: Cuenta con 716 metros lineales de borde costero, los que corresponden a 18.090 m². Este paseo es altamente demandado para realizar diferentes manifestaciones culturales, tales como: presentaciones folclóricas,

exposiciones, muestras artísticas y venta de artesanía. Por este motivo, se requiere de un estricto ordenamiento y mantención de sus espacios comunes, los cuales están a nivel de las principales ciudades/puerto. Además, cuenta con baños propios en el paseo, y estacionamientos al norte y sur de este.



Sector PLISA: Cuenta con 71 hectáreas (713.433m² aproximadamente) de superficie. Las principales áreas de trabajo corresponden a PLISA II, áreas de camiones de exportación, PLISA I, área de inicio de secuencia y para camiones con carga sin condiciones de ingreso a las Terminales, y PLISA III, área de estacionamiento de camiones sin carga.



Alto San Antonio Transitorio: Cuenta con 10 hectáreas (aproximadamente 100.103m²) de superficie, cuya área está destinada a la operación de carga de exportación, con la finalidad de generar una regulación en la llegada de camiones al sector portuario.



Oficina Administrativa en Santiago, Moneda 975 piso 13, Región Metropolitana:

Esta área es un solo piso de 386 m2 de superficie, el cual cuenta con una planta abierta de estaciones de trabajo para personal EPSA, 5 salas de reuniones, 1 kitchenette y baños.

4. Alcance del Servicio

La contratación contempla, entre otros, los siguientes servicios:

- Todas las Zonas
 - Mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura.
 - Servicios de limpieza integral.
 - Control de plagas.
 - Gestión y mantenimiento eléctrico, sanitario y de climatización.
 - Servicios Varios.
- Edificio Corporativo – Borde Costero Norte – Paseo Bellamar – ASAT.
 - Jardinería y mantención de áreas verdes.
- Solo Edificio Corporativo:
 - Servicios de alimentación

5. Requisitos de los Participantes

Empresas nacionales, extranjeras con agencia en Chile o consorcios de ellas, con experiencia deseable de al menos 5 años en construcción y/o habilitación, soporte y mantención de centros integrales de control de operaciones, con un alto requerimiento de coordinación e integración de especialidades en soluciones innovadoras y eficientes a participar en la Licitación.

Para participar en la presente licitación, es requisito indispensable el haber adquirido las presentes bases de la Empresa Portuaria San Antonio.

Las Bases de Licitación pueden ser adquiridas para sí o para un tercero que puede ser un socio, agencia, su matriz u otro. Para que el Oferente se encuentre habilitado para participar en el proceso de licitación habiendo adquirido las bases para sí, deberá acreditarlo al momento de presentar su Oferta presentando copia simple de la respectiva factura. En el caso que el Oferente que se presenta sea un tercero en cuyo favor se adquirieron las bases, deberá acreditarlo presentando una copia simple de la respectiva factura y una declaración simple suscrita por la empresa que adquirió las bases de licitación, que señale que adquirió las bases para la empresa oferente indicando la razón

social, RUT de la empresa en cuyo favor se adquirieron las bases de licitación y que se trata de un socio, agencia, su matriz u otro.

Restricciones a la Participación del Proceso Licitatorio

1. No podrán presentar Ofertas en el proceso de licitación, las empresas o los miembros de Consorcios que tengan demandas, denuncias, acciones judiciales o reclamos pendientes en contra de EPSA, ya sea ante organismos judiciales o de la Administración del Estado.
2. No podrán presentarse en la presente licitación, como Oferentes, o miembros del equipo de trabajo del Oferente, las personas jurídicas o naturales, o ex - colaboradores de EPSA que hayan participado en la confección de los Términos de Referencia de esta licitación.
3. Los exdirectores de EPSA y las empresas en que sean dueños, socios o accionistas sólo podrán presentar Ofertas en el proceso licitatorio transcurrido un (1) año contado desde que dejaron de pertenecer al Directorio de EPSA.
4. Los exgerentes, exsubgerentes, jefes de área, o ex colaboradores de EPSA (dependientes o a honorarios), y las empresas donde ellos sean dueños o socios, sólo podrán presentarse en el presente proceso licitatorio como oferentes o miembros del equipo de trabajo de la oferta transcurridos un año desde que dejaron de pertenecer a EPSA. Esta prohibición se extiende a sus cónyuges o convivientes civiles, y a las personas unidas por los vínculos de parentesco en segundo grado de consanguinidad o afinidad.
5. Los ex - asesores del Directorio de EPSA y las empresas en que sean dueños, socios o accionistas sólo podrán participar en el proceso licitatorio, como Oferente, o miembros del equipo de trabajo del Oferente, cuando haya transcurrido a lo menos un (1) año desde el término de la asesoría prestada. De igual forma quedaran excluidos si participaron directamente en la elaboración de los Términos de Referencia del Estudio que se está licitando o prestó asesoría para su elaboración.

Condiciones del Consorcio

También podrán participar Consorcios de empresas nacionales entre sí, las que en conjunto deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados en el numeral §2 anterior.

Los Consorcios que participen deberán estar formados hasta por un máximo de dos (2) empresas, que deberán cumplir en conjunto con los requisitos que se indica para cada empresa, y especialmente los que se indica a continuación:

Legalización Documentos Empresas Extranjeras con Agencia en Chile

En relación a las empresas extranjeras con Agencia en Chile que participan en esta licitación, como empresa individual o en Consorcio con otras empresas se dispone respecto de la legalización de los documentos otorgados en el país de origen lo siguiente: los Documentos públicos otorgados en el extranjero, tales como escrituras de constitución de la sociedad, modificaciones, escrituras en la que consta la personería y facultades del representante legal y certificado de vigencia de la sociedad, cualquier documento que deba presentarse en esta licitación en copia legalizada ante Notario Público o documentos cuya firma deba ser legalizada ante Notario Público, se distingue:

- ☐ Si el país de origen es un Estado Parte de la Convención de la Haya, sólo requiere otorgamiento de apostillas en los documentos por la autoridad designada por el Estado de que emana el documento o instrumento. (Convención de la Apostilla, adoptada el 5 de octubre de 1961 en La Haya, Países Bajos).
- ☐ Si el país de origen no es un Estado Parte de la Convención de la Haya, debe ser legalizado ante el Consulado Chileno en el país de origen.
- ☐ Además, debe acompañar los antecedentes de inscripción de la empresa extranjera con agencia en Chile de acuerdo con la legislación chilena, copia de inscripción en el Registro de Comercio con vigencia de a lo menos sesenta (60) días corridos, estatutos y poderes vigentes del representante legal.

6. Cronograma de Licitación

Publicación	01-03-2026
Venta de Bases de Licitación	04-03-26 al 17-03-26
Visita a terreno edificio corporativo	23-03-2026 al 27-03-2026
Recepción de Consultas	10-04-2026
Respuestas a Consultas	24-04-2026
Recepción de Ofertas Sobres N°1 y N°2	07-05-2026
Apertura Sobre N°1 Oferta Técnica	08-05-2026
Apertura Sobre N°2 Oferta Económica (estimada)	18-05-2026
Adjudicación (estimada)	2 quincena de mayo o Primera de Junio
Inicio Contrato	1 de septiembre