



EMPRESA PORTUARIA SAN ANTONIO
Avenida Antonio Núñez de Fonseca 1552 – Fono 35 - 2586162

RESUMEN EJECUTIVO

Licitación SAI 12/2026

OBRAS DE MANTENIMIENTO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS

Índice

RESUMEN EJECUTIVO	1
Licitación SAI 12/2026	1
OBRAS DE MANTENIMIENTO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS.....	1
Índice	1
1. Antecedentes.....	2
2. Puntos clave para licitantes	3
3. Descripción breve de los trabajos a ejecutar	3
4. Recomendaciones para la presentación de ofertas	5
5. Tabla resumen para licitantes	6
6.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	7
6.1- Requisitos De Los Participantes.....	7
6.2 Restricciones a la Participación del Proceso Licitatorio.....	8
6.3 Idioma Oficial.....	9
6.4 Moneda De Las Ofertas.....	9
6.5 Cronograma De Licitación.....	9
6.6 Plazo De Ejecución de los Trabajos	10



EMPRESA PORTUARIA SAN ANTONIO
Avenida Antonio Nuñez de Fonseca 1552 – Fono 35 - 2586162

1. Antecedentes

El presente documento establece un resumen ejecutivo de los Términos de Referencia Básicos para la contratación de obras de mantenimiento general de infraestructuras portuarias de Empresa Portuaria San Antonio (EPSA). Su propósito es entregar a los licitantes una visión clara del alcance técnico mínimo requerido para conservar la continuidad operativa, seguridad, funcionalidad y vida útil de instalaciones, sistemas críticos y espacios administrados por EPSA.

El servicio considera intervenciones preventivas, correctivas y de mejoramiento en diversos sectores: PLISA I, PLISA II, PLISA III, Alto San Antonio (ASAT), Edificio Corporativo EPSA, Cerro Centinela, Paseo Costero Norte y Calles Sector Sur. Las principales partidas comprenden mantenimiento de cercos, contenedores, plataformas y pavimentos; obras de aguas lluvias y drenaje; conservación de techumbres, impermeabilizaciones y deck; manejo forestal preventivo; mantención de barandas, veredas, portones y sistemas de evacuación.

El contratista adjudicado deberá ejecutar los trabajos conforme a las especificaciones técnicas, planos, anexos y requerimientos de EPSA, considerando inspecciones previas, levantamientos en terreno, informes de diagnóstico, registros fotográficos, control de calidad, cumplimiento normativo, seguridad operacional, manejo adecuado de residuos y coordinación permanente con la Inspección Técnica o contraparte definida por EPSA.

La oferta económica deberá presentarse en el formato definido por EPSA. Los trabajos serán recepcionados una vez verificado su cumplimiento técnico y documental, incluyendo certificados, resultados, registros y fotografías de respaldo. La facturación procederá posterior a la recepción conforme de las partidas ejecutadas.

2. Puntos clave para licitantes

- **Alcance integral:** la propuesta debe considerar todos los trabajos necesarios para asegurar continuidad operativa, conservación de activos y mitigación de riesgos, aun cuando las partidas se describan de forma enunciativa.
- **Revisión en terreno:** el licitante deberá considerar inspecciones, levantamientos, cubicaciones y validación de condiciones reales antes y durante la ejecución.
- **Sectores incluidos:** PLISA I, PLISA II, PLISA III, Alto San Antonio, Edificio Corporativo, Cerro Centinela, Paseo Costero Norte y Calles Sector Sur.
- **Oferta económica:** deberá presentarse en el formato definido por EPSA, incorporando costos directos, instalación de faenas, coordinación, seguridad, gestión de residuos, equipos, materiales y mano de obra.
- **Seguridad y continuidad operacional:** las faenas deberán ejecutarse con señalización, segregación de áreas, control de riesgos y coordinación permanente para no afectar la operación portuaria.
- **Documentación exigida:** se deberán entregar informes, registros fotográficos, certificados, resultados de ensayos, respaldos de disposición de residuos y antecedentes técnicos requeridos para la recepción.
- **Coordinación con EPSA:** toda intervención deberá ser coordinada con la contraparte técnica o ITO definida por EPSA, incluyendo aprobaciones previas cuando corresponda.
- **Recepción y pago:** la facturación procederá una vez recepcionadas conforme las partidas ejecutadas y entregada la documentación de respaldo solicitada.

3. Descripción breve de los trabajos a ejecutar

- **Cercos y cierros perimetrales en diversos sectores:** inspección, diagnóstico, reparación y/o reposición de rejas, paneles, postes, fijaciones, concertinas y elementos de seguridad, asegurando la continuidad del perímetro y el control de accesos.
- **Mantenimiento de contenedores en PLISA I:** limpieza, reparación, repintado interior y exterior, mantención de techumbres, puertas, cerraduras, protecciones metálicas, ventanas y accesos de contenedores de propiedad de EPSA.
- **Mejoramiento de plataformas y vías interiores en PLISA III:** reparación de superficies de circulación mediante escarificado, nivelación, aporte de material

estabilizado, compactación, construcción de zampeados y mejoramiento de accesos operacionales.

- **Obras de aguas lluvias y drenaje en ASAT y sectores Plisas:** construcción, mantención y limpieza de canaletas, zarpas, sumideros, tuberías, drenes y pozos de absorción, con el objetivo de asegurar la captación, conducción e infiltración de aguas lluvias.
- **Techumbres e impermeabilizaciones en Edificio Corporativo EPSA:** inspección, limpieza, reparación y reposición de cubiertas, membranas, sellos, canalizaciones y sistemas impermeables, incluyendo aplicación de impermeabilizantes líquidos donde corresponda.
- **Restauración de deck de madera en Edificio Corporativo EPSA:** limpieza, reparación menor, aplicación de productos restauradores y protectores, cambio de fijaciones o elementos dañados y limpieza de canaletas ubicadas bajo el deck.
- **Manejo forestal preventivo en Cerro Centinela:** mantención de fajas de protección, poda, retiro de vegetación, limpieza de residuos, control de combustible vegetal y conservación de medidas destinadas a reducir riesgos de incendio.
- **Contención de laderas y obras menores en terreno en Cerro Centinela:** reposición o reparación de sistemas de contención con postes, sacos, mallas u otros elementos, incluyendo excavaciones, rellenos y retiro de materiales sobrantes.
- **Portones, accesos y nuevos cercos en Cerro Centinela:** mantención de portones vehiculares y peatonales, lubricación, pintura, reparación de elementos metálicos y construcción de nuevos tramos de cierre cuando corresponda.
- **Veredas, pavimentos y bacheos en paso Costero Norte y calles sector sur:** levantamiento de deterioros, demolición o retiro de áreas dañadas, reparación de baches, sellado de grietas, reposición de paños y ejecución de terminaciones seguras para tránsito peatonal o vehicular.

- **Barandas y elementos metálicos en paso Costero Norte:** inspección, reparación, reposición, fabricación, galvanizado, pintura, fijación y montaje de barandas u otros elementos metálicos expuestos a ambiente costero.
- **Documentación, control y recepción:** elaboración de informes, registros fotográficos, cubicaciones, certificados de materiales, ensayos, respaldos de disposición de residuos y antecedentes necesarios para la recepción conforme de los trabajos.

4. Recomendaciones para la presentación de ofertas

- **Revisar integralmente las bases y anexos:** antes de cotizar, el licitante debe analizar el alcance técnico, planos, especificaciones, sectores incluidos, requerimientos de seguridad, documentación exigida y condiciones de recepción.
- **Realizar visita técnica y levantamiento en terreno:** se recomienda verificar condiciones reales, accesos, interferencias, restricciones operacionales, cubicaciones referenciales, estado de las instalaciones y eventuales riesgos de ejecución.
- **Presentar una oferta clara y trazable:** la propuesta debe separar costos por sector, partida o frente de trabajo, indicando cantidades, unidades, precios unitarios, costos directos, gastos generales, utilidad, instalación de faenas, equipos, materiales, mano de obra y gestión de residuos.
- **Incluir metodología de ejecución:** se debe describir cómo se abordarán los trabajos, considerando secuencia constructiva, recursos disponibles, control de calidad, medidas de protección, señalización, segregación de áreas y continuidad operacional.
- **Incorporar programa de trabajo:** la oferta debe incluir cronograma estimado, duración por partida, hitos principales, plazos de entrega, restricciones horarias y coordinación necesaria con EPSA o la ITO.
- **Considerar seguridad y medio ambiente:** se recomienda integrar en la propuesta las medidas de prevención de riesgos, permisos, manejo de residuos, retiro a botadero autorizado, control de polvo, ruido, tránsito y protección de usuarios o terceros.

- **Respaldo capacidades técnicas:** el licitante debe indicar experiencia en trabajos similares, disponibilidad de personal calificado, equipos, certificaciones, procedimientos, proveedores y antecedentes que permitan evaluar su idoneidad técnica.
- **Identificar exclusiones o supuestos:** cualquier supuesto técnico, condición de borde, exclusión, dependencia de terceros o requerimiento de información adicional debe quedar expresamente señalado para evitar diferencias durante la evaluación o ejecución.
- **Asegurar cumplimiento documental:** la oferta debe considerar la entrega de informes, registros fotográficos, certificados de materiales, ensayos, respaldos de disposición final y demás antecedentes requeridos para la recepción conforme.
- **Evitar ofertas incompletas o ambiguas:** se recomienda no omitir partidas, responsabilidades, costos indirectos ni actividades necesarias para dejar los trabajos completamente terminados, operativos y recepcionables por EPSA.

5. Tabla resumen para licitantes

Aspecto	Exigencia principal	Consideración para la oferta
Alcance del servicio	Ejecutar obras preventivas, correctivas y de mejoramiento en infraestructura portuaria y espacios administrados por EPSA.	Considerar todas las actividades necesarias para entregar trabajos completos, operativos y recepcionables.
Sectores incluidos	PLISA I, PLISA II, PLISA III, ASAT, Edificio Corporativo, Cerro Centinela, Paseo Costero Norte y Calles Sector Sur.	Separar costos y planificación por sector, frente de trabajo o partida cuando corresponda.
Levantamiento en terreno	Verificar estado real de instalaciones, accesos, interferencias, medidas, condiciones operacionales y riesgos.	No basar la oferta solo en antecedentes documentales; incorporar visitas, cubicaciones y validaciones propias.
Metodología de ejecución	Definir procedimiento, secuencia constructiva, recursos, equipos, materiales,	Presentar una metodología clara que reduzca incertidumbres y demuestre capacidad técnica.

	control de calidad y medidas de protección.	
Seguridad y continuidad operacional	Ejecutar faenas con señalización, segregación, control de riesgos y coordinación para no afectar la operación portuaria.	Incluir costos de prevención de riesgos, coordinación, permisos, cierres provisorios y medidas de control operacional.
Medio ambiente y residuos	Retirar residuos, escombros y materiales sobrantes a lugares autorizados, con respaldo documental cuando aplique.	Considerar transporte, disposición final, certificaciones y limpieza permanente de las áreas intervenidas.
Oferta económica	Presentar precios conforme al formato definido por EPSA, incluyendo costos directos e indirectos.	Desglosar partidas, unidades, cantidades, precios unitarios, gastos generales, utilidad, mano de obra, materiales y equipos.
Programa de trabajo	Indicar plazos, hitos, duración por partida y eventuales restricciones horarias o de acceso.	Proponer una programación realista, coordinada con EPSA o la ITO, que minimice impactos operacionales.
Entregables y respaldos	Entregar informes, registros fotográficos, certificados, ensayos, cubicaciones y antecedentes técnicos solicitados.	Incorporar en la oferta los recursos necesarios para generar documentación de control y recepción.
Recepción y pago	La recepción conforme dependerá del cumplimiento técnico y documental de las partidas ejecutadas.	Considerar que la facturación estará asociada a la recepción conforme y entrega completa de respaldos.

6.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

6.1- Requisitos De Los Participantes

Para la ejecución de las obras se requieren empresas contratistas nacionales o consorcios de ellas, con experiencia deseable de al menos cinco años en mantenimiento de obras civiles, eléctricas, terminaciones y otros,



EMPRESA PORTUARIA SAN ANTONIO
Avenida Antonio Nuñez de Fonseca 1552 – Fono 35 - 2586162

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.

6.2 Restricciones a la Participación del Proceso Licitatorio

- a. No podrán presentar Ofertas en el presente 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.
- b. 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 las Especificaciones Técnicas, Bases Técnicas, Bases de Medición y pagos, Términos de referencia, planos, anexos técnicos u otros documentos técnicos de esta licitación.
- c. 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.
- d. 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, transcurrido 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.

- e. Los ex - asesores del Directorio de EPSA y las empresas en que sean dueños, socios o accionistas sólo podrán participar en el presente 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 quedarán excluidos si participaron directamente en la elaboración de las Bases Técnicas, Especificaciones Técnicas, Bases de Medición y pagos, planos y anexos técnicos del Contrato que se está licitando o prestó asesoría para su elaboración.

6.3 Idioma Oficial

6.4 Moneda De Las Ofertas

Las ofertas deben ser presentadas en pesos chilenos (\$)

6.5 Cronograma De Licitación

EVENTO	FECHAS 2026	HORA	LUGAR
Publicación	02-08-2026		
Venta de Bases de Licitación	04-08-2026		
	17-08-2026		
Visita a Terreno	19 y 20 de agosto de 2026		
Recepción de Consultas	Hasta 25-08-2026		
Respuestas a Consultas	Hasta 28-08-2026		
Recepción de Ofertas Sobres N°1 y N°2	04-09-2026	12:00 horas	



EMPRESA PORTUARIA SAN ANTONIO
Avenida Antonio Nuñez de Fonseca 1552 – Fono 35 - 2586162

Apertura Sobre N°1 Oferta Técnica	07-09-2026	16:00 horas	
Apertura Sobre N°2 Oferta Económica (estimada)	14-09-2026		
Adjudicación (estimada)	2da quincena septiembre		

6.6 Plazo De Ejecución de los Trabajos

El plazo máximo para la ejecución de los trabajos es de 60 días corridos contados desde la fecha de suscripción del Acta de Inicio de los Trabajos.