



## LICITACIÓN PÚBLICA

# “Servicio de Mantenimiento de Equipos de Aire Acondicionado en Inmuebles de la Fiscalía Regional Metropolitana Oriente”

## INFORME DE EVALUACIÓN

OCTUBRE 2023

# INFORME DE EVALUACIÓN LICITACIÓN PÚBLICA

## “Servicio de Mantenimiento de Equipos de Aire Acondicionado en Inmuebles de la Fiscalía Regional Metropolitana Oriente “

### I. ANTECEDENTES GENERALES DE LA LICITACION:

La Fiscalía Regional Metropolitana Oriente inició proceso de Licitación Pública para contratar servicio de mantenimiento trimestral de Equipos Climatización por el período de 3 años a partir del 1° de Diciembre de 2023.

En este proceso se nombra como encargada a la profesional de la Unidad de Administración y Finanzas, Carolina Alzamora Dinamarca.

Los principales hitos se reflejan en el siguiente calendario de actividades:

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación de Licitación	Domingo 10 de septiembre de 2023
Inscripción de los interesados (*)	Desde lunes 11 de septiembre a miércoles 13 de septiembre de 2023
Envío de Bases	Jueves 14 de septiembre de 2023
Visita a los inmuebles	Jueves 21 de septiembre de 2023
Período de consultas	Hasta martes 26 de septiembre de 2023
Respuesta a consultas	Hasta viernes 29 de septiembre de 2023
Presentación de Ofertas	Viernes 6 de octubre de 2023
Envío de Acta de Recepción de Ofertas	Dentro de 3 días hábiles posteriores al plazo de entrega de las ofertas
Revisión de Antecedentes Habilitantes, evaluación de ofertas, adjudicación y suscripción del contrato.	A contar del jueves 12 de octubre de 2023

La publicación del llamado se realizó a través de aviso en diario El Mercurio el domingo 10 de septiembre de 2023 y en paralelo su publicación en página web institucional.

Dentro de los plazos para la Inscripción de los interesados, 4 empresas solicitaron el envío de Bases:

N°	RAZÓN SOCIAL	RUT
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	52000848-9
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	76354849-K
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	99588050-4
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	76751352-6

El viernes 22 de septiembre se lleva a cabo la visita al inmueble, oportunidad en que las 4 empresas se hicieron presentes.

Con fecha 28 de septiembre, a través de Correo Electrónico enviado por la Encargada del Proceso de Licitación, se da respuesta a las consultas realizadas por las empresas participantes.

## II. RECEPCIÓN DE OFERTAS

El viernes 6 de octubre se recibió propuesta de las 4 empresas participantes.

La Comisión de Recepción de Ofertas revisa las Garantías de Seriedad de la Oferta y antecedentes presentados, dejando constancia en Acta que las 4 propuestas se encuentran sin observaciones. El Acta es enviada a las empresas el 11 de octubre de 2023.

## III. EMPRESAS HABILITADAS

La revisión de los Antecedentes Habilitantes fue llevada a cabo por Asesoría Jurídica de la Fiscalía Regional y como resultado de resultando de ello, en su primer Informe se indica una omisión en la presentación de los antecedentes habilitantes por parte de la empresa CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L., para lo cual se les otorga un plazo para enviar el documento faltante.

Cumplido el plazo, se realiza una segunda revisión de los antecedentes habilitantes, y se concluyó que las 4 empresas oferentes resultaron habilitadas para ser evaluadas, lo que les fue informado mediante Carta DER N°100 de fecha 19 de octubre de 2023.

#### IV. EVALUACIÓN DE LA OFERTA

El proceso de evaluación se realizó según los factores estipulados en Punto X de las Bases Administrativas, que corresponden a la siguiente ponderación:

FACTORES Y SUB-FACTORES A EVALUAR	PONDERACIONES Y SUB-PONDERACIONES
<b>1. OFERTA TÉCNICA</b>	<b>40%</b>
<b>1.1. Perfil de riesgo de la empresa</b>	<b>20%</b>
1.1.1 Antecedentes Comerciales.	30%
1.1.2 Cumplimiento Obligaciones Laborales y Previsionales.	70%
<b>1.2. Experiencia de la Empresa</b>	<b>50%</b>
1.2.1 Cantidad de clientes referidos	20%
1.2.2 Vigencia promedio de contratos referidos.	20%
1.2.3 Años de experiencia en el rubro	20%
<b>1.3. Tiempos de respuesta para Atención Técnica</b>	<b>30%</b>
<b>2. OFERTA ECONÓMICA</b>	<b>60%</b>

Para corregir error en la ponderación de los subfactores “Experiencia de la Empresa”, los cuáles deben tener la misma ponderación y sumar 100%, se evalúa otorgando un 33,33% a cada uno ellos.

### **1. OFERTA TÉCNICA**

#### **1.1. Perfil de Riesgo de la empresa (0%)**

1.1.1. Antecedentes Comerciales: se asignó 100 puntos a los oferentes que no presenten registro de deudas o morosidades en el certificado de antecedentes comerciales del Boletín de Informaciones comerciales DICOM, y 0 puntos a los oferentes que si las registra, obteniendo la siguiente tabla de puntajes:

ANTECEDENTES COMERCIALES - 30%				
N°	Razón Social	Registra Deuda	Puntaje Asignado	Puntaje Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	no	100	30,00
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	no	100	30,00
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	no	100	30,00
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	no	100	30,00

1.1.2. Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales: se asignó 100 puntos a los oferentes que no presenten registro de deuda previsional ni multas ejecutoriadas, y puntaje 0 si las registraba, obteniendo la siguiente tabla de puntajes.

CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES LABORALES Y PREVISIONALES - 70%				
N°	Razón Social	Registra Deuda	Puntaje Asignado	Puntaje Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	no	100	70,00
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	no	100	70,00
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	no	100	70,00
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	no	100	70,00

Con lo anterior, se obtiene la siguiente tabla de puntajes para el sub-factor Perfil de Riesgo de la Empresa:

PERFIL DE RIESGO (20%)					
N°	Razón Social	Antecedentes Comerciales	Obligaciones Laborales y Previsionales	Puntaje Total	Puntaje Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	30,00	70,00	100,00	20,00
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	30,00	70,00	100,00	20,00
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	30,00	70,00	100,00	20,00
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	30,00	70,00	100,00	20,00

## 1.2. Experiencia de la empresa (50%)

1.2.1. Cantidad de Contratos Referidos: se evaluó según información entregada por los oferentes en Anexo N°6, respecto de clientes referidos, asignando 100 puntos a oferente que refiera mayor cantidad de clientes y proporcionalmente a los demás.

TOTAL CLIENTES REFERIDOS				
N°	Razón Social	Q de Clientes referidos	Puntaje Asignado	Puntaje Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	9,00	39,13	<b>13,04</b>
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	4,00	17,39	<b>5,80</b>
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	23,00	100,00	<b>33,33</b>
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	19,00	82,61	<b>27,53</b>

1.2.2. Vigencia Promedio de los Contratos Referidos: se asignó un puntaje máximo de 100 al oferente con mayor promedio en la vigencia de sus contratos referidos y proporcionalmente a los demás oferentes (Anexo N°6):

VIGENCIA PROMEDIO DE LOS CONTRATOS REFERIDOS				
N°	Razón Social	Q de Clientes referidos	Puntaje Asignado	Puntaje Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	83,06	100,00	<b>33,33</b>
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	17,42	20,97	<b>6,99</b>
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	48,91	58,88	<b>19,63</b>
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	32,75	39,43	<b>13,14</b>

1.2.3. Años de Experiencia en el rubro: de acuerdo a fecha de iniciación de actividades en Servicio de Impuestos Internos, se asignó un máximo de 100 puntos al oferente de mayor antigüedad en el rubro y proporcionalmente se evaluó al resto de las empresas. Se consideró como fecha de corte el 6 de octubre de 2023, día de recepción de las propuestas.

AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL RUBRO					
N°	Razón Social	Fecha de Constitución de la Empresa	Años de Experiencia en el rubro	Puntaje Asignado	Puntaje Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	10-10-2003	19,99	100,00	<b>33,33</b>
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	22-05-2014	9,37	46,89	<b>15,63</b>
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	22-03-2005	18,54	92,75	<b>30,91</b>
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	28-06-2017	6,27	31,38	<b>10,46</b>

Con lo anterior, se obtiene el siguiente resultado en el factor Experiencia de la Empresa:

EXPERIENCIA DE LA EMPRESA (50%)						
N°	Razón Social	Años de Experiencia	Total Clientes	Vigencia Promedio Contratos	Total Puntaje	Total Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	33,33	13,04	33,33	79,70	<b>39,85</b>
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	15,63	5,80	6,99	28,41	<b>14,21</b>
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	30,91	33,33	19,63	83,87	<b>41,93</b>
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	10,46	27,53	13,14	51,13	<b>25,57</b>

### 1.3. Tiempos de respuestas para una Atención Técnica

Se evaluó según opción entregada por oferente en **Anexo N°7**, y se asignó puntaje de acuerdo a la siguiente tabla:

Tiempo de respuesta ante llamados para Atención Técnica	Puntaje
Hasta 12 horas	100
Hasta 24 horas	60
Hasta 48 horas	20
Más de 48 horas	0

TIEMPOS DE RESPUESTAS PARA ATENCIÓN TÉCNICA (30%)				
N°	Razón Social	Tiempo de respuesta	Puntaje Asignado	Puntaje Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	hasta 12 horas	100,00	<b>30,00</b>
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	hasta 12 horas	100,00	<b>30,00</b>
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	hasta 12 horas	100,00	<b>30,00</b>
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	hasta 12 horas	100,00	<b>30,00</b>

Evaluados todos los sub-factores correspondientes a la **OFERTA TÉCNICA**, se obtiene la siguiente evaluación conjunta, cuyo puntaje pondera el **40%** de la evaluación total:

EVALUACIÓN TÉCNICA						
N°	Razón Social	Perfil de Riesgo	Experiencia	Tiempos de Respuesta	Total Puntaje	Total Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	20,00	39,85	30,00	89,85	<b>35,94</b>
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	20,00	14,21	30,00	64,21	<b>25,68</b>
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	20,00	41,93	30,00	91,93	<b>36,77</b>
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	20,00	25,57	30,00	75,57	<b>30,23</b>

## 2. OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica fue presentada por cada oferente en el Anexo N°9, donde se solicitó valorizar el servicio de mantención a los equipos de aire acondicionado de cada edificio.

Se obtiene la siguiente evaluación económica por edificio:

EVALUACIÓN ECONÓMICA EDIFICIO DE LAS CONDES				
N°	Razón Social	Valor por mantención	Puntaje Asignado	Puntaje Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	\$ 884.805	97,78	<b>58,67</b>
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	\$ 2.082.500	41,54	<b>24,93</b>
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	\$ 865.138	100,00	<b>60,00</b>
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	\$ 2.171.750	39,84	<b>23,90</b>

EVALUACIÓN ECONÓMICA EDIFICIO DE ÑUÑO A				
N°	Razón Social	Valor por mantención	Puntaje Asignado	Puntaje Ponderado
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	\$ 831.717	97,78	<b>58,67</b>
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	\$ 1.957.550	41,54	<b>24,93</b>
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	\$ 813.229	100,00	<b>60,00</b>
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	\$ 2.427.600	33,50	<b>20,10</b>



<b>EVALUACIÓN ECONÓMICA EDIFICIO DE LA FLORIDA</b>			
<b>N° Razón Social</b>	<b>Valor por mantención</b>	<b>Puntaje Asignado</b>	<b>Puntaje Ponderado</b>
1 JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	\$ 937.893	97,78	<b>58,67</b>
2 CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	\$ 2.207.450	41,54	<b>24,93</b>
3 SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	\$ 917.046	100,00	<b>60,00</b>
4 SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	\$ 2.493.050	36,78	<b>22,07</b>

<b>EVALUACIÓN ECONÓMICA OFICINAS DE CERRO EL PLOMO</b>			
<b>N° Razón Social</b>	<b>Valor por mantención</b>	<b>Puntaje Asignado</b>	<b>Puntaje Ponderado</b>
1 JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	\$ 176.961	68,44	<b>41,07</b>
2 CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	\$ 214.200	56,54	<b>33,93</b>
3 SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	\$ 121.119	100,00	<b>60,00</b>
4 SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	-	0,00	<b>0,00</b>

## **V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES**

Analizadas las propuestas de los 4 oferentes, se obtiene la siguiente evaluación conjunta:

<b>EVALUACIÓN ECONÓMICA EDIFICIO DE LAS CONDES</b>			
<b>N° Razón Social</b>	<b>Evaluación Económica</b>	<b>Evaluación Técnica</b>	<b>Puntaje Final</b>
1 JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	58,67	35,94	<b>94,61</b>
2 CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	24,93	25,68	<b>50,61</b>
3 SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	60,00	36,77	<b>96,77</b>
4 SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	23,90	30,23	<b>54,13</b>

<b>EVALUACIÓN ECONÓMICA EDIFICIO DE ÑUÑO A</b>			
<b>N° Razón Social</b>	<b>Evaluación Económica</b>	<b>Evaluación Técnica</b>	<b>Puntaje Final</b>
1 JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	58,67	35,94	<b>94,61</b>
2 CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	24,93	25,68	<b>50,61</b>
3 SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	60,00	36,77	<b>96,77</b>
4 SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	20,10	30,23	<b>50,33</b>

EVALUACIÓN ECONÓMICA EDIFICIO DE LA FLORIDA				
N°	Razón Social	Evaluación Económica	Evaluación Técnica	Puntaje Final
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	58,67	35,94	<b>94,61</b>
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	24,93	25,68	<b>50,61</b>
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	60,00	36,77	<b>96,77</b>
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	22,07	30,23	<b>52,30</b>

EVALUACIÓN ECONÓMICA EDIFICIO DE CERRO EL PLOMO				
N°	Razón Social	Evaluación Económica	Evaluación Técnica	Puntaje Final
1	JORGE ALEJANDRO OSORIO ARROYO SERVICIOS DE CLIMATIZACION E I R L	41,07	35,94	<b>77,01</b>
2	CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L.	33,93	25,68	<b>59,61</b>
3	SISTEMAS DE ENERGIA S.A.	60,00	36,77	<b>96,77</b>
4	SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA	0,00	30,23	<b>30,23</b>

### **Disponibilidad Presupuestaria**

La mantención a los equipos de aire acondicionado es un servicio que se realiza con frecuencia trimestral y cuyo financiamiento se contempla en presupuesto anual para mantenciones. La propuesta económica entregada por la empresa que obtiene mejor evaluación es un 16% menor que los actuales valores en contrato.

Inmueble	Valor Contrato Actual Servicio de mantención	Valores Ofertados
Las Condes	\$ 891.170	\$ 865.138
Ñuñoa	\$ 974.210	\$ 813.229
La Florida	\$ 1.077.850	\$ 917.046
Oficinas de RRHH y UAF	\$ 213.377	\$ 121.119
	<b>\$ 3.156.607</b>	<b>\$ 2.716.532</b>

### **Tipo de licitación**

El presente proceso se enmarca en una licitación pública menor a las 1.150 UTM debiendo adjudicar y suscribir contrato la Fiscal Regional Metropolitana Oriente.

### **Adjudicación**

Por lo anterior esta Comisión propone que la Licitación Pública para contratar “Servicio de Mantención de Equipos de Aire Acondicionado en Inmuebles de la Fiscalía Regional Metropolitana Oriente” sea adjudicada a la empresa SISTEMAS DE

ENERGIA S.A., RUT: 99.588.050-4, cuya propuesta resulta ser la mejor evaluada en las 4 instalaciones.

Edificio	Valor por Mantención IVA incluido
Edificio de Las Condes	\$ 865.138
Edificio de Ñuñoa	\$ 813.229
Edificio de La Florida	\$ 917.046
Oficinas de Cerro El Plomo	\$ 121.119
Total Unitario	\$ 2.716.532
Total Contrato (12 mantenciones – 3 años)	\$ 32.598.384



---

**Rodolfo Rosenberg Infante**  
Jefe Unidad de Adm. y Finanzas  
Fiscalía Regional Metropolitana Oriente



---

**Rolando Melo Latorre**  
Director Ejecutivo Regional  
Fiscalía Regional Metropolitana Oriente



---

**Enrique Rodríguez Casanova**  
Jefe Unidad de Gestión e Informática  
Fiscalía Regional Metropolitana Oriente

**Octubre 2023**