



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 |
|--|-----------------------------------|
| 1. OFERTA TÉCNICA | 40% |
| 1.1. Perfil de riesgo de la empresa | 20% |
| 1.1.1 Antecedentes Comerciales. | 30% |
| 1.1.2 Cumplimiento Obligaciones Laborales y Previsionales. | 70% |
| 1.2. Experiencia de la Empresa | 50% |
| 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% |
| 1.3. Tiempos de respuesta para Atención Técnica | 30% |
| 2. OFERTA ECONÓMICA | 60% |

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 | 13,04 |
| 2 | CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | 4,00 | 17,39 | 5,80 |
| 3 | SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | 23,00 | 100,00 | 33,33 |
| 4 | SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | 19,00 | 82,61 | 27,53 |

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 | 33,33 |
| 2 | CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | 17,42 | 20,97 | 6,99 |
| 3 | SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | 48,91 | 58,88 | 19,63 |
| 4 | SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | 32,75 | 39,43 | 13,14 |

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 | 33,33 |
| 2 | CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | 22-05-2014 | 9,37 | 46,89 | 15,63 |
| 3 | SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | 22-03-2005 | 18,54 | 92,75 | 30,91 |
| 4 | SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | 28-06-2017 | 6,27 | 31,38 | 10,46 |

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 | 39,85 |
| 2 | CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | 15,63 | 5,80 | 6,99 | 28,41 | 14,21 |
| 3 | SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | 30,91 | 33,33 | 19,63 | 83,87 | 41,93 |
| 4 | SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | 10,46 | 27,53 | 13,14 | 51,13 | 25,57 |

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 | 30,00 |
| 2 | CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | hasta 12 horas | 100,00 | 30,00 |
| 3 | SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | hasta 12 horas | 100,00 | 30,00 |
| 4 | SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | hasta 12 horas | 100,00 | 30,00 |

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 | 35,94 |
| 2 | CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | 20,00 | 14,21 | 30,00 | 64,21 | 25,68 |
| 3 | SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | 20,00 | 41,93 | 30,00 | 91,93 | 36,77 |
| 4 | SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | 20,00 | 25,57 | 30,00 | 75,57 | 30,23 |

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 | 58,67 |
| 2 | CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | \$ 2.082.500 | 41,54 | 24,93 |
| 3 | SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | \$ 865.138 | 100,00 | 60,00 |
| 4 | SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | \$ 2.171.750 | 39,84 | 23,90 |

| 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 | 58,67 |
| 2 | CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | \$ 1.957.550 | 41,54 | 24,93 |
| 3 | SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | \$ 813.229 | 100,00 | 60,00 |
| 4 | SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | \$ 2.427.600 | 33,50 | 20,10 |

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

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

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

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

| EVALUACIÓN ECONÓMICA EDIFICIO DE LAS CONDES | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------|----------------------|
| 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 | 94,61 |
| 2 CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | 24,93 | 25,68 | 50,61 |
| 3 SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | 60,00 | 36,77 | 96,77 |
| 4 SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | 23,90 | 30,23 | 54,13 |

| EVALUACIÓN ECONÓMICA EDIFICIO DE ÑUÑO A | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------|----------------------|
| 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 | 94,61 |
| 2 CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | 24,93 | 25,68 | 50,61 |
| 3 SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | 60,00 | 36,77 | 96,77 |
| 4 SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | 20,10 | 30,23 | 50,33 |

| 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 | 94,61 |
| 2 | CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | 24,93 | 25,68 | 50,61 |
| 3 | SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | 60,00 | 36,77 | 96,77 |
| 4 | SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | 22,07 | 30,23 | 52,30 |

| 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 | 77,01 |
| 2 | CLIMATIZACION EDUARDO MANUEL ROJAS ZÁRATE E.I.R.L. | 33,93 | 25,68 | 59,61 |
| 3 | SISTEMAS DE ENERGIA S.A. | 60,00 | 36,77 | 96,77 |
| 4 | SOCIEDAD COMERCIAL MORA SPA | 0,00 | 30,23 | 30,23 |

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 |
| | \$ 3.156.607 | \$ 2.716.532 |

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 Mantenición 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