



EMPRESA PORTUARIA SAN ANTONIO

Avenida Antonio Núñez de Fonseca N°1552

San Antonio – Chile

RESUMEN EJECUTIVO

LICITACION PÚBLICA SAI N° 06/2022

**ANÁLISIS Y DEFINICIÓN DE UN MODELO DE NEGOCIO PARA LA
ZONA APOYO LOGÍSTICO ALTO SAN ANTONIO DEFINITIVO**

03 – 2022

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO	4
3. PLAZOS E INFORMES PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO	5
4. EQUIPO PROFESIONAL REQUERIDO POR EL ESTUDIO	6
5. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN	6
6. CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN	10

1. INTRODUCCIÓN

El Puerto San Antonio se ha consolidado como eslabón cardinal de las cadenas logísticas más importantes del comercio exterior de Chile. En el año 2021 por este puerto se transfirieron 25 millones de toneladas, incluyendo 1,84 millones de contenedores de 20 pies (TEUS). También, en 2021, se descargaron cerca de 368.000 automóviles, 4,3 MM Ton de graneles sólidos y 1,2 MM Ton de graneles líquidos. Los estudios técnicos muestran que la demanda continuará creciendo en el futuro previsible. En particular, la demanda de transferencia de contenedores que se estima superará la capacidad portuaria de la Región de Valparaíso hacia la segunda mitad de la próxima década, con complejas derivaciones para la economía nacional.

El rápido crecimiento de la demanda del Puerto San Antonio de la última década significó un fuerte incremento del número de camiones entrando y saliendo del recinto portuario. Ello, a su vez, ha aumentado las solicitudes físicas y operacionales sobre el **Sistema de Acceso Vial al Puerto (SAV)**, que incluye la red vial de accesos y las puertas de entrada (*Gates*) a los terminales.

En ocasiones, la capacidad de este **SAV** es sobrepasada por incrementos repentinos de la demanda portuaria y del número de camiones, produciéndose congestión y demoras excesivas en la red y en los *gates*. Dadas las proyecciones de demanda, estos episodios probablemente se producirán cada vez con mayor frecuencia e intensidad, lo que hace necesario estudiar soluciones de incremento de capacidad del **SAV**. Actualmente, la **Empresa Portuaria San Antonio (EPSA)** está desarrollando ciertas iniciativas para mejorar la capacidad y operación actual de los accesos, pero estos esfuerzos tienen alcances limitados.

Es sabido que la operación exitosa de un puerto depende muy fundamentalmente de la capacidad y operación expedita de los servicios viales y ferroviarios que vinculan al puerto con su *hinterland* y los centros de producción y consumo internos. Actualmente, el 90% de la carga (incluyendo carga general, granel sólido y la mayor parte de los contenedores) accede por camión hasta los tres terminales principales del Puerto San Antonio: Molo Sur, Costanera Espigón y Terminal Norte.

En respuesta a lo anterior, se ha planteado un proyecto de **Zona de Apoyo Logístico** para el Puerto San Antonio, cuyo propósito fundamental será actuar como **regulador de frecuencia** de los camiones que llevan cargas para embarque al puerto y de los camiones que se dirigen a retirar cargas de importación.

Actualmente, EPSA está desarrollando un estudio cuyo objetivo principal es desarrollar un Análisis de Prefactibilidad Física y Operativa y la Evaluación Social de un (o más) **Zona Apoyo Logístico** para los camiones que se dirigen al Puerto San Antonio. Su función principal será regular su frecuencia, con el propósito de optimizar la operación del **SAV**. La Zona Apoyo Logístico requerirá, además, la implementación de un **Centro de Control de Tráfico**, cuya definición funcional será también parte del mencionado estudio, así como la construcción de accesos viales para conectar con la ruta principal de acceso al Puerto. Los análisis técnicos que están en desarrollo determinarán la conveniencia de implementar uno o más Zona Apoyo Logísticos.

Utilizando los resultados de los análisis técnicos en desarrollo, el presente estudio estará básicamente orientado a proponer un **Modelo de Negocios** asociado a una **Concesión del(las) Zona de Apoyo Logístico(s)**. En lo central, se debe analizar y evaluar desde una perspectiva legal, técnica,

económica y financiera, las opciones de constituir una *Asociación Público-Privada* para materializar la Zona Apoyo Logístico.

2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

El objetivo principal del estudio será desarrollar un **Modelo de Negocios** para la Zona Apoyo Logístico **Alto San Antonio** (en adelante el “**Zona Apoyo Logístico**”), ello en el contexto y propósito general de **concesionar el desarrollo, construcción y operación** del regulador de frecuencia.

Dentro de este objetivo global, se distinguen los siguientes objetivos específicos:

a) **Análisis de Mercado Actual de servicios Extraportuarios.**

- Análisis del Mercado Extraportuario en la Provincia de San Antonio.
- Benchmark y análisis crítico de los Modelos de Negocio de zonas de apoyo logístico y/o Zona Apoyo Logísticos en Chile y otras experiencias internacionales aplicables.

b) Definición de **Alternativas de Modelo de Negocios** para **concesionar** la Zona Apoyo Logístico. Especificación de los alcances técnicos y operativos, costos y niveles de inversión, obligaciones y responsabilidades del concesionario privado y EPSA en cada alternativa de Modelo de Negocios que se defina.

c) **Análisis Financiero y Evaluación Privada de las Alternativas de Modelo de Negocios.** Análisis de las condiciones financieras y evaluación (privada) de las alternativas de Modelo de Negocio antes definidas, en orden a establecer las probables rentabilidades, riesgos y condiciones de participación para empresas interesadas en la concesión. Así también, se evaluará el impacto económico-financiero y los riesgos para EPSA en cada Alternativa.

d) **Propuesta del Modelo de Negocios Definitivo.** Se establece aquí la mejor alternativa de Modelo de Negocios para **concesionar** la Zona Apoyo Logístico. Ello considerará tanto la rentabilidad, resultados y compromisos para los actores públicos y privados involucrados, como el objetivo primario de la Zona Apoyo Logístico, cual es actuar como regulador de frecuencia de los camiones que se dirigen al Puerto de San Antonio.

e) **Documentación para Licitación de la operación de la Zona Apoyo Logístico.** Elaborar documentación para desarrollo de licitación de la operación de la Zona Apoyo Logístico, con alcance de bases administrativas y versión preliminar del contrato.

3. PLAZOS E INFORMES PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO

El plazo estimado para el desarrollo de las tareas del Estudio será de **210 días corridos**, contados desde la **fecha de Inicio de éste**, definida en el **Acta de Inicio del Estudio** (ver numeral 35 de las Bases Administrativas).

Dentro de este plazo se deben considerar los siguientes Informes:

Informes	Contenido Mínimo	Plazos (días corridos)
Informe de Avance N° 1	Reporte de Tareas 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, y 4.7.	T0 + 90 días
Informe de Avance N° 2	Reporte de Tareas 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16 y 4.17	T0 + 180 días
Informe Final	Reporte completo y definitivo de todas las tareas desarrolladas en el Estudio. Anexo: Pliegos de Licitación (Tarea 4.18)	T0 + 210 días

Nota: T0 corresponde a la fecha de Inicio del Estudio

Los plazos de entrega de cada uno de los informes que se indican en la tabla precedente corresponden a **días corridos** y serán contados desde la **fecha de Inicio del Estudio**.

- Los **Informes de Avance** e **Informe Final** deben entregarse en **dos (2)** copias de papel y **tres (3)** copias en formato digital.

Los formatos de las versiones digitales de los Informes (archivos de texto, archivos de datos, modelaciones, etc.) serán definidos por la Contraparte Técnica del Mandante.

Todos los planos que constituyan parte de cualquiera de los informes deben entregarse en formato digital y en impreso. En formato impreso se utilizará planos A1 (con la escala mínima de 1:1.000). El formato digital deberá ser entregado en archivo PDF y en DWG.

4. EQUIPO PROFESIONAL REQUERIDO POR EL ESTUDIO

Se detalla a continuación el equipo profesional considerado como *mínimo* para el desarrollo del presente Estudio, teniendo presente que este personal podrá ser complementado con otros expertos o profesionales según lo estime cada Proponente para elaborar su Oferta.

- a) **Jefe de Proyecto:** Ingeniero Civil, Economista o profesional equivalente, con experiencia profesional deseable de al menos 20 años, en particular en temas de economía de Asociaciones Público-Privadas; análisis financiero y desarrollo de modelos de negocios de infraestructura; análisis económicos de concesiones de proyectos de infraestructura de transporte; consejería y gestión de financiamiento de grandes proyectos de logística y transporte.
- b) **Economista senior.** Economista o profesional equivalente con experiencia profesional deseable de al menos 10 años en temas de análisis de financiamiento de grandes proyectos; análisis del mercado financiero y condiciones para participar en el financiamiento de concesión de grandes obras de infraestructura de transporte; análisis de riesgos económicos de largo plazo en concesiones, costo de deuda, riesgo de mercado, riesgo país, etc.
- c) **Modelador Económico.** Ingeniero Civil, Economista o profesional equivalente con experiencia profesional deseable de al menos 5 años en temas de análisis económico y financiero general de obras de infraestructura, y elaboración de Modelos Computacionales de Análisis Financiero y Económico, para estimar índices de rentabilidad, flujos de caja, análisis de sensibilidad.
- d) **Especialista Senior de Logística y Transporte:** Ingeniero Civil o profesional equivalente, con experiencia profesional deseable de al menos 20 años en análisis y modelación de proyectos de ingeniería de logística y transporte intermodal, análisis económico y evaluación operativa y factibilidad de proyectos de gran escala de transporte y logística; modelación de oferta y demanda de sistemas interurbanos de transporte de carga; análisis logísticos portuarios.
- e) **Abogado.** Abogado con experiencia profesional deseable de al menos 10 años en Contratos de concesiones y/o desarrollo de Bases de Licitación pública o privada de grandes obras de infraestructura de transporte.

En su Oferta el Proponente deberá especificar el número de horas mínimas comprometidas por cada profesional que participará en las distintas tareas del Estudio.

5. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN

5.1. REQUISITOS TECNICOS

Podrán participar en la presente licitación empresas consultoras nacionales, extranjeras con agencia en Chile o consorcio de ellas, con experiencia en desarrollo de modelos de negocios, estudios de logística y desarrollo de zonas de apoyo logístico terrestre, puertos terrestres, análisis jurídico, ambiental y económico de concesiones,

Para participar en la presente licitación, es requisito indispensable el haber adquirido las presentes bases. En caso de que los participantes sean consorcios, bastará solamente que un miembro de éste lo haya hecho.

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 propuesta 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 suscrita por la empresa que adquirió las bases de licitación, señalando 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.

No podrán participar 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 u otra empresa del Sistema de Empresas Públicas (SEP), ya sea ante organismos judiciales o de la Administración del Estado.

5.2. SOLVENCIA DEL CONSULTOR

El proponente (Consortio o empresa individual) deberá acreditar su Capacidad Económica de conformidad con la siguiente fórmula:

$$CE = PN - RE - VA - UR - U$$

donde:

CE: Capacidad Económica.

PN: Patrimonio Neto.

RE: Reservas Exigibles: comprende todas aquellas cuentas del Patrimonio, provenientes de Utilidades y susceptibles de ser repartidas entre los socios o accionistas. Entre ellas se mencionan como ejemplo las cuentas de reservas, futuros dividendos, fondos de accionistas, etc.

VA: Valores del Activo: comprende aquellos que no representan inversiones reales (gastos pagados por anticipado, menor valor de inversiones y todas aquellas cuentas del activo que los auditores externos señalen en su informe como de difícil recuperación).

UR: Utilidades Retenidas no capitalizadas en los años siguientes.

U: Utilidades del Ejercicio.

El Proponente, mediante certificado emitido por un auditor externo y utilizando la formulación indicada, deberá acreditar su Capacidad Económica basado en los Balances y Estados de Resultado que debe presentar el proponente en su Propuesta Técnica conforme con lo señalado en el numeral §20.1.5 de estas Bases.

5.3 CONDICIONES DEL CONSORCIO Y DE LAS EMPRESAS EXTRANJERAS CON AGENCIA EN CHILE

También podrán participar Consorcios de empresas consultoras nacionales entre sí o con empresas extranjeras con Agencia en Chile, las que en conjunto deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados en el numeral § 7.

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:

5.3.1 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, o de las empresas extranjeras sin Agencia en Chile que participan en Consorcio con otras empresas en la forma indicada precedentemente, 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 o documentos cuya firma deba ser legalizada ante Notario, 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 en el Registro de Comercio de Santiago 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.

☐ Se acepta también apostilla y legalización del Notario con firmas electrónicas avanzadas.

☐ Sin perjuicio de lo anterior la empresa extranjera con Agencia en Chile, debe acompañar los antecedentes legales de su inscripción en el Registro de Comercio de Santiago, respecto de sus estatutos, modificaciones y poder de su representante legal en Chile, los que deben ser otorgados por el competente registro con firma electrónica avanzada, conforme lo establece la Ley N ° 18.046 sobre sociedades anónimas.

5.3.2 Declaración Especial de Consorcio – Formulario T-6

Se adjunta Formulario T-6: Declaración Especial de Consorcio.

Deberán presentar una declaración jurada, firmada ante Notario, o con firma electrónica avanzada, por sus representantes legales, en que manifiesten la intención de presentarse como un Consorcio, de acuerdo con formulario que se entrega en las presentes Bases. En dicho formulario, el Consorcio indicará expresamente el porcentaje de participación que tendrá cada integrante que lo forma y nominará a un representante ante EPSA, para todos los efectos contractuales. El Consorcio deberá indicar el porcentaje de facturación que propone respecto de cada uno de los miembros para la ejecución del contrato.

Deberán designar un domicilio del Consorcio en Chile que será el válido para los efectos de esta licitación y en caso de adjudicarse el contrato lo será también para los efectos del mismo.

El representante legal designado por los miembros del Consorcio estará expresamente facultado para firmar todos los documentos de la licitación y los formularios respectivos en representación del Consorcio participante y por ende de cada uno de sus miembros.

En dicha declaración se establecerá, además de la aceptación de los Términos de Referencia, las Bases, y que cada una de las empresas componentes del Consorcio acepta expresamente su responsabilidad indivisible y solidaria.

Cada empresa podrá integrar sólo un (1) Consorcio y solamente podrá participar en la presente licitación en tal condición o como empresa individual si cumpliera con los requisitos para ello, pero nunca en ambas condiciones. De suceder tal circunstancia, EPSA se reserva el derecho a su solo juicio, de rechazar ambas ofertas o una de ellas, permitiendo la participación de aquella no rechazada.

En caso de no presentarse como consorcio, entregar este formulario indicando que no aplica.

RESTRICCIONES A LA PARTICIPACIÓN DEL PROCESO LICITATORIO

a) No podrán presentar ofertas en el proceso de licitación, las empresas que tengan demandas, denuncias, acciones judiciales o reclamos pendientes en contra de EPSA, ya sea ante organismos judiciales o de la Administración del Estado. EPSA se reserva la facultad para descalificar a aquellas empresas que mantengan vigente en su contra demandas, denuncias o acciones judiciales que pudieren afectar la responsabilidad de EPSA.

b) No podrán participar en la presente licitación las personas jurídicas o naturales, o excolaboradores que hayan participado en la confección de los Términos de Referencia de esta licitación.

c) Los exdirectores de EPSA y las empresas en que sean dueños, socios o accionistas sólo podrán presentar ofertas o formar parte del equipo de trabajo de las ofertas transcurridos seis meses contados desde que dejaron de pertenecer al directorio de EPSA.

d) Podrán presentarse en procesos licitatorios como Oferente, o miembros del equipo de trabajo del Oferente, los ex - gerentes, ex - subgerentes y ex - colaboradores de EPSA transcurrido el plazo de 6 meses desde que dejaron de pertenecer a EPSA.

e) Los ex - asesores del Directorio de EPSA sólo podrán participar en el proceso licitatorio como oferentes o miembros del equipo de trabajo de una oferta que se presente en este proceso, cuando

haya transcurrido a lo menos un año desde el término de la asesoría prestada. De igual forma quedaran excluidos los oferentes que hayan participado directamente en la generación de los términos de referencia del proyecto que se está licitando o prestó asesoría para el mismo.

6 CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN

El siguiente cuadro muestra las fechas, horas y lugares de los eventos más importantes de la Licitación:

Evento	Fechas Año 2022
Publicación Llamado a Licitación	Domingo 20 de marzo de 2022
Venta de bases	Desde 24 de marzo al 7 de abril de 2022
Reunión Informativa	11 de abril a las 15:00 horas
Recepción de Consultas	Hasta el 22 de abril de 2022
Respuesta Consultas	3 de mayo de 2022
Recepción de Ofertas Sobres N° 1 y N° 2	Viernes 13 de mayo a las 12:00 horas
Apertura de Sobre N° 1 Antecedentes Administrativos - Oferta Técnica	Lunes 16 de mayo a las 16:00 horas
Apertura Sobre N° 2 Oferta Económica(estimado)	31 de mayo 2022
Adjudicación (estimado)	Junio de 2022

A continuación, se detalla esquemáticamente el procedimiento a seguir, hasta la adjudicación del Servicio:

- a)** Venta de Bases de Licitación.
- b)** Reunión Informativa
- c)** Proceso de consultas y respuestas.
- d)** Recepción y Apertura de Ofertas.
- e)** Evaluación de Ofertas Técnicas.
- f)** Apertura de Ofertas Económicas.
- g)** Evaluación de Ofertas Económicas.
- h)** Informe al Directorio.
- i)** Adjudicación.
- j)** Formalización del contrato.

Todos los antecedentes relativos a la presente licitación serán enviados al correo electrónico registrado por el Consultor en el Formulario Venta de Bases.

