



Corporación Nacional del Cobre de Chile
Huérfanos 1270
Casilla 150-D
Santiago, Chile

www.codelco.com

RFI - Solicitud de información

“Servicio Integrado de Administración de Instalaciones - Facility Management”

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN

El propósito de esta RFI es identificar a las empresas que cuenten con la capacidad y experiencia en brindar servicios de administración integral de Edificios Corporativos. Asimismo, tiene como objeto comprender de mejor forma las características y propuesta de valor actual, que dichas empresas de Facility Management colocan a disposición del mercado, bajo este esquema de administración de activos.

Los servicios requeridos apuntan principalmente a lograr una mejora en los actuales estándares de operación de la infraestructura (sistemas que permiten la operación del edificio) y, en la entrega de los servicios que son requeridos para que el Centro Corporativo (también denominado “Casa Matriz”) desarrolle sus funciones en el marco de las políticas de Codelco, asociado tanto a materias de seguridad, como de excelencia en la ejecución y eficiencia de costos.

La presente RFI aplica a los siguientes inmuebles que son administrados por el Centro Corporativo.

- Huérfanos 1270, comuna de Santiago, Región Metropolitana
- Teatinos 280, piso 10, comuna de Santiago, Región Metropolitana

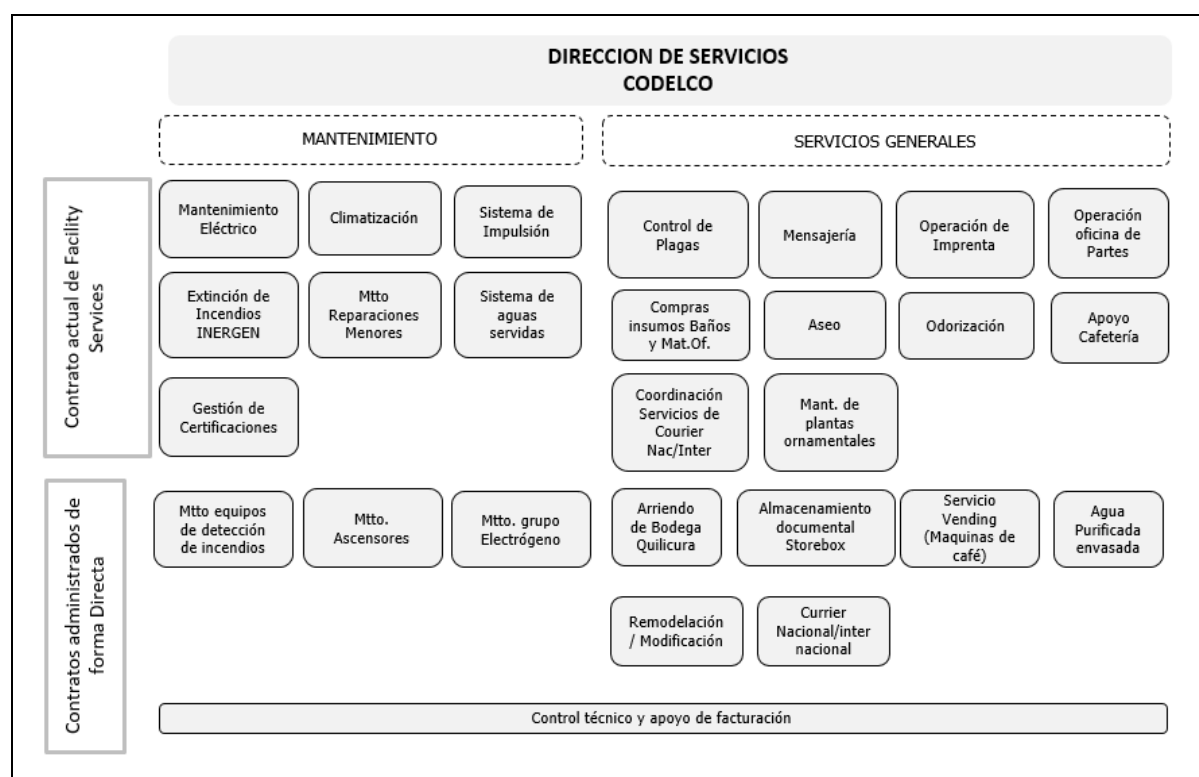
La participación en esta RFI es voluntaria y aquellos Contratistas que cumplan con la entrega de estos antecedentes y que satisfagan las necesidades de CODELCO antes mencionadas, podrán ser considerados para las siguientes etapas de precalificación de empresas.

CODELCO podrá utilizar parte o toda la información entregada de la preparación de bases de licitación formales para cada División o CODELCO. Los Contratistas, que NO respondan esta RFI o que se abstengan de participar, podrían no ser considerados en futuros procesos de licitación de la categoría en caso que la estrategia esté enfocada a **Servicios Integrado de Administración de Instalaciones** con relación al alcance de esta RFI.

2. CARACTERISTICAS RELEVANTES DE LA CASA MATRIZ

La Dirección de Servicios, perteneciente a la Gerencia Corporativa de Integración de CODELCO Casa Matriz, es la encargada de velar por la correcta operación del Edificio Casa Matriz, para este propósito cuenta con una estructura organizacional interna y adicionalmente con una estructura de contratación de servicios orientados a realizar labores de mantenimiento a los sistemas y de dar los servicios generales que se requieren al interior del edificio.

Para estos efectos se muestra el siguiente diagrama, en el cual se reflejan los contratos que en la actualidad son administrados y los servicios que estos proveen.



Esquema referencial de organización de contratos vigentes para el Centro Corporativo

La instalación de Teatinos 280, cuenta con una superficie arrendada de aproximadamente 1.000 m² y se ubica en el calle Teatinos número 280, piso 10. Por otra parte, el edificio corporativo se ubica en calle Huérfanos número 1270, en la comuna de Santiago y está constituido por un subterráneo, un piso principal (piso 1) considerado semipúblico, pisos de oficinas desde el 2 al 11 y salas de máquinas en azotea (piso 12 y 13). Se cuenta con una superficie total de 18.560 m².

Dentro de los sistemas relevantes es posible mencionar:

Sistema Transporte Vertical: Cuenta con siete ascensores marca Schindler, seis operativos y uno fuera de servicio desde el año 2015, con las siguientes características:

| Ascensor | Año de instalación | Capacidad carga [Kg] | Recorrido |
|----------|---------------------------|----------------------|----------------|
| A | 1985 | 1115 / 12 p | Piso -1 a 11 |
| B | 1985 | 1115 / 12 p | Piso -1 a 11 |
| C | 1985 | 1115 / 12 p | Piso 1 a 11 |
| D | 1985 | 1115 / 12 p | Piso 1 a 11 |
| E | 1985, modernizado 2014 | 1000 / 12 p | Piso -1 a 11 |
| F | 1985, modernizado 2014 | 1500 / 12 p | Piso- 1 a 11 |
| G | 1985 | FUERA SERVICIO | FUERA SERVICIO |

Sistema de Detección de Incendios e Inergen: En cada uno de los pisos se cuenta con detectores de humo de incendio conectados a una central de detección de incendios marca Simplex que se ubica en la Sala de Control del primer piso.

Para las salas de servidores y de empalmes eléctricos ubicadas en el subterráneo se cuenta con un sistema supresor de incendio marca Inergen.

Sistema de Climatización: Para los efectos de climatización el edificio cuenta con una central térmica ubicada en el sector sur del subterráneo, compuesta de dos calderas para agua caliente y tres generadores de agua helada (Water-Chillers) para el acondicionamiento en periodos de invierno y verano respectivamente, año implementación 2008.

La distribución del aire acondicionado se logra con 291 equipos Fancoil, ubicados en los cielos falsos del edificio, desde el subterráneo hasta el piso N° 11, además de cuatro Unidades Manejadoras de Aire (UMA).

Data Center: En el subterráneo del edificio se ubica el Data Center a cargo de la Gerencia de TI. Se compone de una sala de servidores y equipamiento de respaldo de energía UPS.

Sistema Respaldo de Energía (24/7): Para el respaldo de energía ante un corte de suministro desde la red eléctrica, se cuenta con un grupo electrógeno marca Volvo modelo TDA1342GE de 350 KVA, acoplado a un alternados marca LEROY SOMER modelo LSA 47.2 V52, lugar de emplazamiento en el subterráneo.

Sistemas Manejo de Aguas- Agua Potable: Se cuenta con tres bombas centrífugas, una de ellas operativa y dos en configuración de stand by, ubicadas en una sala en el subterráneo para garantizar el suministro 24/7 de agua potable hacia los pisos 2 al 12, el resto es alimentado con la presión de la red. Del mismo modo se cuenta con dos estanques para acumular agua en caso de corte de suministro desde la red de Aguas Andinas.

Sistemas Manejo de Aguas- Aguas Servidas: El manejo de aguas residuales del edificio se compone de dos sistemas.

1. Sistema por caída gravitacional que cubre pisos del 1 al 11.
2. Sistema de bombeo mecánico Eyectrol que maneja las aguas residuales del subterráneo.

3. CONSULTA DE LOS SERVICIOS OFRECIDOS

El proveedor deberá presentar una caracterización de su compañía donde sea posible visualizar al menos los siguientes contenidos:

- Estándares de seguridad y salud ocupacional utilizados
- Cantidad de clientes históricos y vigentes.
- Cantidad de edificios (o inmuebles) corporativos administrados
- Cantidad en metros cuadrados (m2) administrados en la actualidad
- Cantidad de empleados directos
- Presencia en Chile
- Presencia en el extranjero
- Certificaciones con las que cuenta

El proveedor deberá explicar los tipos de servicios que en la actualidad brinda, donde sea posible visualizar su modelo de operación en términos de cuáles servicios que desarrollan con dotación propia y cuales son subcontratados.

Deberá realizar una descripción respecto de cómo garantiza la satisfacción de los usuarios del edificio y tipo de SLA que maneja (para los habitantes del edificio).

Describir como garantiza el nivel de los servicios ejecutados, indicando claramente los límites o exclusiones. Indicar si cuenta con servicios de auditoria para sus procesos.

Indicar cuál es su oferta de valor respecto del modelo Facility Management, explicando si cuenta con esquemas de contrato bajo el concepto de ahorro garantizado. Debe indicar sus estimaciones de mercado en término conceptos de ahorro. Describir uso de tecnologías como aporte de valor indicando los resultados esperados con la utilización de estas. Debe indicar también cuál es su forma de operación para las actividades de control de costos.

Adicionalmente, se solicita al proveedor que indique, puede ser en términos de modelos existentes, cómo pueden mejorar los actuales estándares de operación de la infraestructura del Edificio (sistemas que permiten la operación del edificio) en ámbitos de:

- Mantenimiento habitual
- Proyectos de mejora del activo
- Mantenimiento Hard
- Servicios Soft
- Remodelaciones (Menores y mayores)

Describir como realiza la implementación de estos servicios, como identifica y gestiona los riesgos asociados frente a una implementación de este tipo de modelo en empresas comparables con estándar de Codelco.

4. EXPERIENCIA DE LA EMPRESA

La empresa deberá tener al menos 5 años de experiencia acreditada en Servicio Integrado de Administración de Instalaciones de Edificios Corporativos.

5. OTROS REQUISITOS

| ASPECTO | Requisito |
|----------------------|--|
| Situación Financiera | Endeudamiento* ≤ 2 Liquidez* ≥ 1 Capital de Trabajo : ≥ 5 MMUSD Patrimonio ≥ 10 MMUSD |
| Desempeño Comercial | Sin anotaciones |
| Desempeño Laboral | Sin anotaciones |
| Seguridad | Entregar indicadores actualizados de Seguridad emitidos por las Instituciones de Mutualidad. |

6. ITINERARIO

| ETAPA | FECHA |
|---------------------------------------|--|
| Llamado Publico RFI | Jueves 04 de Junio de 2020 |
| Publicación RFI Portal de Compras | Miércoles 10 de junio de 2020 |
| Reunión Aclaratoria | Lunes 15 de Junio de 2020, Horario por Confirmar |
| Consultas al RFI | Jueves 18 de junio de 2020, hasta las 17:00 Hrs |
| Respuestas a Consultas | Lunes 22 de junio de 2020 |
| Recepción de Antecedentes RFI | Lunes 29 de junio de 2020, hasta las 17:00 Hrs |
| Presentación de Empresas ¹ | A partir del Lunes 06 de julio de 2020 |

¹ CODELCO podrá solicitar una presentación técnica de las capacidades y servicios de las Empresas que respondan este RFI. Asimismo, solicitar realizar visitas técnicas a clientes actuales. Estas solicitudes se harán con la debida anticipación.

7. ANTECEDENTES

Los antecedentes que en adelante se indican, deben considerarse en carácter referencial por parte del PROVEEDOR y de exclusivo uso de CODELCO. Los PROVEEDORES no podrán publicar, compartir, ni mencionar fuera de su empresa los antecedentes indicados.

8. CONFIRMAR PARTICIPACIÓN DE RFI

A las empresas interesadas en participar de este proceso, deberán manifestarlo por escrito vía email a mcelis@supplynet.cl, enviando la siguiente información **“DATOS BASICOS PARA LA CREACION DE UN PROVEEDOR Y HABILITACION EN PORTAL DE COMPRA CODELCO”** de su empresa. El plazo para confirmar su participación vence el **miércoles 10 de junio de 2020, hasta las 17:00 hrs.**

| DATOS BASICOS PARA LA CREACION DE UN PROVEEDOR Y HABILITACION EN PORTAL DE COMPRA CODELCO (NACIONAL Y EXTRANJERO) | |
|---|------|
| DATOS OBLIGATORIOS | |
| RUT | |
| RAZÓN SOCIAL | |
| DIRECCIÓN | |
| COMUNA | |
| CÓDIGO POSTAL | |
| CIUDAD | |
| NOMBRE CONTACTO PORTAL COMPRAS | |
| E-MAIL CONTACTO PORTAL COMPRAS | |
| TELÉFONO CONTACTO PORTAL COMPRAS | |
| IVA (si/no) | |
| RETENCIÓN 10% (si/no) | |
| ORGANIZACIÓN DE COMPRAS | P002 |

En caso de no participar le agradeceremos que llene de todos modos los datos de esta página y la envíe también en la fecha y vía indicada anteriormente.

9. CONTACTOS

➤ Email: mcelis@supplynet.cl