1. ANTECEDENTES GENERALES

Nombre del Contrato	Aeropuerto La Florida de La Serena.
Tipo de Contrato	Edificación Pública
Provincia	Coquimbo
Mandante	DGAC
Emplazamiento	Región Coquimbo Provincia de Coquimbo Comuna de La Serena
Presupuesto Oficial	1.415.000 UF (más IVA)
Superficie	4.500 m² (edificación terminal) 2,8 hectáreas (Área total Concesionada)
Concesionaria	Aeropuerto La Florida Sociedad Concesionaria S.A.
Accionistas del Concesionario	70% Concesiones Coquimbo SPA 30% Cointer Chile S.A.
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP Nº 79 del 30.04.2021
Inicio Concesión	11.08.2021
Plazo Concesión	260 meses (21 años y 8 meses) o al cabo de 36 meses contados desde el primer mes "m" que se cumpla VPIm ≥ 0,80 * ITC.
Termino Concesión	Abril 2043
Inicio de Obras	Se estima en agosto de 2024
Término de Obras	Plazo máximo 1.800 días desde el inicio de la construcción
Inspector Fiscal (Titular)	Jaime Yáñez Urzúa.
Inspector Fiscal (Suplente)	Romina Segura Villalobos.
Asesoría Inspección (Explotación)	CyD Ingeniería Ltda.
Asesoría Inspección (Construcción)	Axioma Ingenieros Consultores S.A.
Modificaciones al Contrato	No hay.
Estado de Calificación Ambiental	Por Resolución (EX) N°0056 del 17.07.2019 del Servicio de Evaluación Ambiental de Coquimbo, este proyecto no requiere ingresar al SEIA
Subsidios	Subsidio fijo a la Construcción (4 cuotas de 180.000 UF). Pagadas por DGAC.
Página WEB	www.aeropuertolaserena.cl

2. UBICACIÓN DEL PROYECTO

3. DESCRIPCION DEL PROYECTO

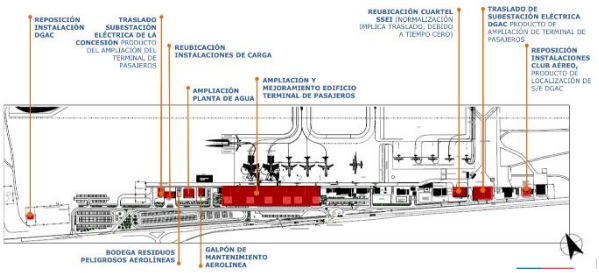
a) El Aeropuerto La Florida de La Serena se encuentra ubicado a 6 Km al este del centro de la ciudad de La Serena, IV región.

b) Este Aeropuerto se encuentra clasificado como de 1ª categoría clase C, según se indica en Resolución Exenta DGAC N° 0698 del 27 de septiembre de 2012.

c) Según resolución DGAC N° 04/1/411/210 de fecha 6 de mayo 2016, que habla de clasificación de red aeroportuaria, se clasificó el Aeropuerto La Florida en la red primaria.

d) El proyecto a construir, consiste principalmente en la ampliación, reparación, conservación y reposición de la infraestructura, equipamiento e instalaciones existentes del "Aeropuerto La Florida de La Serena" dentro del Área de Concesión, con todas las obras civiles e instalaciones necesarias para dar a las líneas aéreas, pasajeros y demás usuarios del aeropuerto, las condiciones de servicio, confort y seguridad, acordes a las de un aeropuerto regional con carácter internacional, considerando la construcción de las obras definidas en el numeral 2.5 de las bases de licitación de la obra pública fiscal "Aeropuerto La Florida de La Serena".

ESQUEMATIZACION DE LAS OBRAS



4. PRINCIPALES OBRAS DEL PROYECTO

Además de individualizar las principales obras, también se presenta un cuadro en el que se muestra la variación que se producirá cuando el proyecto de ampliación esté terminado.

INFRAESTRUCTURA	UNID.	ACTUAL	FUTURA	DIFERENCAL
Edificio Terminal (ampliación)	m^2	4.364	13.249	8.865
Puentes de embarques	Unidad	0	2	2
Estacionamientos	Unidad	231	406	126
Cintas de Equipajes	Unidad	3	4	1
Counters	Unidad	13	16	3
Casetas control pasaportes emigración	Unidad	2	4	2
Casetas control pasaportes inmigración	Unidad	2	4	2
Terminal de carga	m^2	83	380	297
Cuartel SSEI	m^2	409	1.340	931

5. BENEFICIOS DEL PROYECTO

- Dotar a la región de Coquimbo, de un aeropuerto con gran capacidad para atender a miles de pasajeros nacionales e internacionales al año.
- El nuevo modelo de negocio, con plazo fijo de concesión, busca incentivar a la Sociedad Concesionaria a crear nuevos negocios en los 21 años y fracción de concesión.
- El beneficio para el usuario tiene que ver con la rebaja de los precios de los pasajes producto de la mayor competencia de líneas aéreas.
- La competencia genera la necesidad de abrir nuevas rutas sin que esta pasen por el aeropuerto de Santiago.

6. SERVICIOS INCLUIDOS EN LA CONCESIÓN

Desde el inicio y hasta el término de la tercera concesión, el Concesionario deberá dar cumplimiento al Reglamento de Servicio de la Obra, el que incluye Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos. Dichos servicios se clasifican en los siguientes grupos: Servicios Aeronáuticos, Servicios No Aeronáuticos No Comerciales y Servicios No Aeronáuticos Comerciales.

- **Servicios Aeronáuticos:** Sistema de Embarque/Desembarque, Sistema de Manejo de Equipaje de, Llegada y Salida, Servicios en Plataforma, Servicios Aeronáuticos en General,
- **Servicios No Aeronáuticos No Comerciales:** Servicio de Conservación, Servicio de Aseo, Servicio de Mantención de Áreas Verdes, Servicio de Gestión de Basura y Residuos, Servicio de Señalización, Servicio de Transporte de Equipaje, Servicio de Información a los Usuarios (pantallas, megafonía, web, atención a público, telefónico), Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, Servicio de Vigilancia, Sistema Circuito Cerrado de Televisión, Servicio de Entretención, Servicio de Conexión Inalámbrica a Internet, Servicio de Enchufes para Carga de Dispositivos Electrónicos, Servicio de Asistencia a Pasajeros con Movilidad Reducida, Servicio de Redes para Comunicaciones y Datos, Servicio de gestión de la infraestructura asociada al Transporte Terrestre de Pasajeros.
- **Servicios No Aeronáuticos Comerciales Obligatorios**: Servicio de Alimentación y Bebida, Áreas para Servicio de Comunicaciones, Counters y Oficinas de apoyo para Compañías Aéreas, Estacionamientos Públicos para Vehículos en General, Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero, Servicios de Gestión de Terminales de Carga.
- **Servicios No Aeronáuticos Comerciales Facultativos**: Áreas para Locales Comerciales, Áreas para Publicidad y Propaganda, Servicio de Custodia, Sellado y Embalaje de Equipaje, Servicios a Pasajeros Primera Clase y Ejecutivos, Estacionamientos para Vehículos en Arriendo (Rent a Car), Oficinas de Uso General, Área de Desarrollo Inmobiliario.

7. HECHOS RELEVANTES

- Durante el periodo de reporte, no hay hechos relevantes que mencionar.

8. AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

- Durante el período, se remiten a la Sociedad Concesionaria las observaciones formuladas a la entrega 02 de la Etapa I del Proyecto de Ingeniería Definitiva. Dichas observaciones integran los alcances realizados por parte de la Inspección Fiscal, Dirección de Aeropuertos (DAP) y Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC).

9. AVANCE DE LAS OBRAS

- Hasta el momento no existen avances, se prevé el inicio de construcción de las obras para el mes de agosto de 2024.
- Durante el período, se remite a la Sociedad Concesionaria las observaciones realizadas por parte de la Inspección Fiscal, Dirección de Aeropuertos (DAP) y Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) a la versión “G” del Plan de Ejecución de Obras.
- Se remite a la Sociedad Concesionaria las observaciones realizadas por la Inspección fiscal y la DGAC al Plan de Instalación de Faenas en rev. D.

10. MULTAS A LA CONCESIONARIA EN EL PERIODO

10.1 Materias de Operación y Explotación

- Durante el periodo no se propusieron, ni se cursaron multas a la Sociedad Concesionaria.

10.2 Materias de Construcción

- Durante el periodo no se propusieron, ni se cursaron multas a la Sociedad Concesionaria.

11. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA DEL PROYECTO

12. DESCRIPCIÓN FOTOGRAFÍCA ACTUAL EN OPERACIÓN

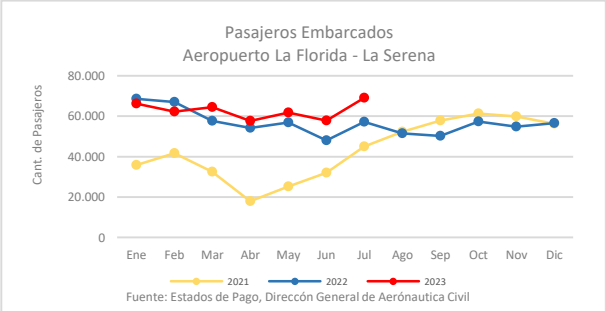
13. OPERACIÓN Y EXPLOTACION

13.1 Información de Pasajeros Embarcados

Conforme a los Estado de Pagos que entrega la DGAC, en el mes reportado se registraron 69.161 Pasajeros Embarcados (PAX), que significó un crecimiento del 20,9%, por sobre el mismo mes del año anterior y un crecimiento del 1,8% sobre el último año móvil (agosto 2022 – julio 2023).

De lo anterior, se observa en tabla y gráfica siguiente:

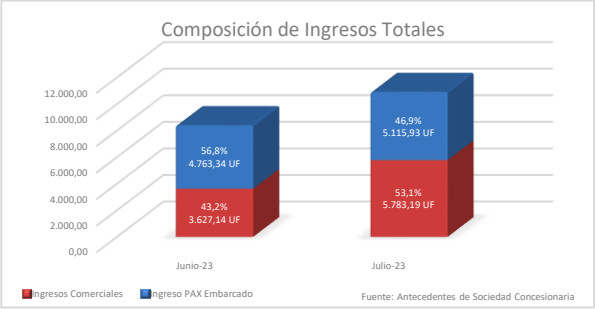
Mes/Año	2021	2022	2023	Var. % año anterior	Var. % ∑ 12 meses
Enero	35.804	68.686	66.197	-3,6%	23,1%
Febrero	41.722	66.999	62.222	-7,1%	16,9%
Marzo	32.469	57.765	64.461	11,6%	13,1%
Abril	17.898	54.287	57.659	6,2%	7,2%
Mayo	25.281	56.843	61.795	8,7%	2,8%
Junio	32.009	48.101	57.884	20,3%	1,9%
Julio	45.057	57.209	69.161	20,9%	1,8%
Agosto	52.240	51.481			
Septiembre	57.856	50.220			
Octubre	61.392	57.333			
Noviembre	59.859	54.891			
Diciembre	56.228	56.642			
Total	**517.815**	**680.457**	**439.379**		



13.2 Información de Ingresos de la Concesión

De acuerdo con la información reportada por la Sociedad Concesionaria, en razón a la composición de los ingresos totales en 07/2023, el 53,1% correspondió a ingresos por concepto de transacciones por pasajeros embarcados y el 46,9% restante corresponde a ingresos comerciales, generados de la explotación de las instalaciones y servicios que ofrece la Sociedad Concesionaria al público en general y sub-concesionarios.

		Ingresos PAX Embarcados			Ingresos Comerciales Aeronáuticos		Ingresos Totales (UF)
Valor UF	Mes	Total ($)	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total, año 2023
35.287,50	Ene	193.890.915	5.494,61	49,1%	5.692,01	50,9%	11.186,62
35.509,68	Feb	186.723.296	5.258,38	55,3%	4.257,93	44,7%	9.516,31
35.575,48	Mar	189.506.709	5.326,89	49,1%	5.515,94	50,9%	10.842,83
35.838,55	Abr	171.270.990	4.778,96	54,6%	3.974,12	45,4%	8.753,08
36.032,89	May	183.537.090	5.093,60	62,9%	3.001,23	37,1%	8.094,83
36.089,48	Jun	171.906.570	4.763,34	56,8%	3.627,14	43,2%	8.390,48
36.049,05	Jul	208.478.421	5.783,19	53,1%	5.115,93	46,9%	10.899,12
Acum. 2023		**1.305.314.072**	**36.498,97**	**53,9%**	**31.184,30**	**45,1%**	**67.683,26**



13.3 Seguimiento Valor Presente de los Ingresos (VPI).

De conformidad al Art. 1.7.6. de las BALI y relacionados, el plazo de concesión terminará a los 36 meses contados desde el primer mes que se cumpla la siguiente ecuación $VPI_m \geq 0{,}8 \times IM$, donde

el ITC correspondiente al Monto de Ingresos Totales de la Concesión solicitado por la Sociedad Concesionaria en su Oferta Económica fue de UF 774.298.

Por consiguiente, el monto del Valor Presente de los Ingresos (VPI) determinado de la ecuación, correspondería a UF 619.438,40. En todo caso, la concesión no podrá superar los 260 meses de explotación, contados desde el inicio de concesión (11.08.2021).

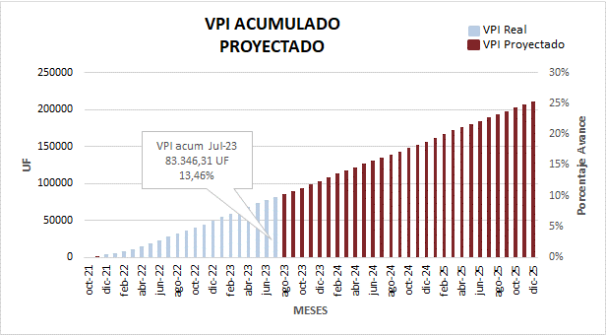
Cabe señalar que el VPI está compuesto por el cálculo de los ingresos percibidos de la DGAC correspondientes a ingresos por pasajeros embarcados, de las posibles compensaciones por pérdidas de ingresos por tarifa por pasajero embarcado y el saldo de la cuenta de reserva para inversiones menores, cuando falten 6 (seis) meses para la extinción de la concesión según lo indicado en 1.7.6 o según lo indicado en 1.7.6.2.

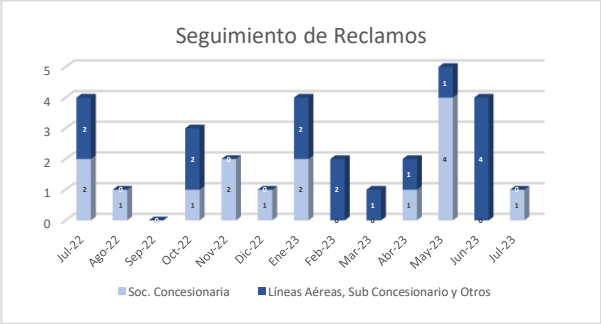
$$\boldsymbol{VPI_m \geq \{0,8 \times ITC\}}$$

$$VPI_m = \sum_{i=1}^{m} \frac{IM_i}{\prod_{j=1}^{i}(1+r_j)^{1/12}} + \sum_{i=1}^{m} \frac{ITP_i}{\prod_{j=1}^{i}(1+r_j)^{1/12}} + \sum_{i=1}^{m} \frac{CR_i}{\prod_{j=1}^{n}(1+r_j)^{1/12}}$$

Seguimiento VPI		
07/2023	**Límites**	**% Avance del Contrato**
VPI = UF 83.346,31 m=21 meses	0,80 * ITC = 0,80 * 774.298 UF = 619.438,40 UF	13,46% Económico (s/ UF 619.438,40)
M = 23 meses	Plazo = 260 meses	8,85% Físico (Tiempo) (s/ 260 meses))

Según se puede apreciar en el siguiente gráfico, desde el inicio de la concesión del aeropuerto, el VPI acumulado hasta julio del 2023 es de 83.346,31 UF lo que representa un avance económico del 13,46% del proyecto. En base a la tendencia que se ha registrado en los ingresos PAX, se considera una proyección de crecimiento constante de un 0,7%, estimando que durante el transcurso del año 2037 se obtenga un VPI mayor o igual al 80% del ITC. De lo anterior, y en conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación, el término de la actual concesión estaría fijado a los 36 meses posteriores al cumplimiento del hito ya mencionado, es decir, la concesión podría terminar durante el año 2040, estimativamente 3 años antes del plazo total de concesión.



13.4 Información de Reclamos Recibidos

	Reclamo por Atención / Servicio	
Mes	**Soc. Concesionaria**	**Líneas Aéreas, Sub Concesionario y Otros**
Julio-2022	2	2
Agosto-2022	1	0
Septiembre-2022	0	0
Octubre-2022	1	2
Noviembre-2022	2	0
Diciembre-2022	1	0
Enero-2023	2	2
Febrero-2023	0	2
Marzo-2023	0	1
Abril-2023	1	1
Mayo-2023	4	1
Junio 2023	0	4
Julio 2023	1	0
Total	**15**	**15**