

1. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Nombre del Contrato	Aeropuerto La Florida de La Serena.
Tipo de Contrato	Edificación Pública
Mandante del Contrato	Dirección General de Aeronáutica Civil
Provincia	Coquimbo
Emplazamiento de Proyecto	Región Coquimbo Provincia de Coquimbo Comuna de La Serena
Presupuesto Oficial del Proyecto	1.415.000 UF (más IVA)
Superficie del Proyecto	4.500 m ² (edificación terminal) 2,8 hectáreas (Área total Concesionada)
Nombre del 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 N° 79 del 30.04.2021 publicado en el diario oficial el 11 de agosto del 2021.
Inicio Concesión	11 de agosto del 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 $VPI_m \geq 0,80 * ITC$.
Fecha Llamado a licitación	27 de noviembre de 2019
Apertura Ofertas Técnicas	29 de enero de 2021
Apertura Ofertas Económicas	5 de marzo de 2021
Valor ITC (Ingresos Totales Concesión)	UF 774.298
Inicio de Ejecución de las Obras	Se estima para el 29 agosto de 2024 Según las bases de licitación
Puesta en servicios Provisoria de las Obras (actual)	01 de noviembre del 2021 según RES EXT DGC N°2669 del 29 de octubre del 2021
Puesta en Servicio Definitiva de las Obras	12 meses posteriores a la autorización de la Puesta en Servicio Provisoria (PSP) de la totalidad de las obras.
Término Concesión	Abril 2043
Término de Obras	Plazo máximo 1.800 días desde el inicio de la construcción
Inspector Fiscal (Titular)	Jaime Yáñez Urzúa Resolución EXT DGC N°0839 del 17 de marzo del 2023
Inspector Fiscal (Suplente)	Romina Segura Villalobos. Resolución EXT DGC N°0839 del 17 de marzo del 2023
Asesoría Inspección (Explotación)	CyD Ingeniería Ltda. Resolución DGC N°096 del 13 de octubre del 2021
Asesoría Inspección (Construcción)	Axioma Ingenieros Consultores S.A. Resolución DGC N°066 del 01 de septiembre de 2022
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



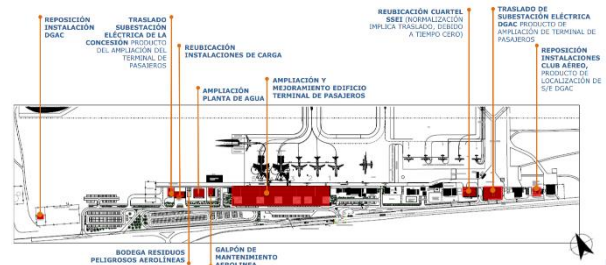
El Aeropuerto La Florida de La Serena se encuentra ubicado a 6 Km al este del centro de la ciudad de La Serena, accediendo a él a través de la Ruta 41-CH, comuna de La Serena, IV región.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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".

La condición actual de 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. Así también, según resolución DGAC N° 04/1/411/210 de fecha 6 de mayo 2016, se clasificó al Aeropuerto La Florida en la red primaria aeroportuaria.

ESQUEMATIZACIÓN DE LAS OBRAS



4. PRINCIPALES OBRAS DEL PROYECTO

Dentro de las principales obras del Proyecto se encuentra la ampliación del Terminal de Pasajeros, la construcción de nuevas Subestaciones Eléctricas para la DGAC y la Sociedad Concesionaria, construcción de estares de losa, normalización de la plataforma de aviación comercial y ampliación del camino aeronáutico y el mejoramiento de la vialidad de acceso y salida del Aeropuerto, lo cual incluye un cruce semaforizado y parada de buses y refugios para transporte público. Una vez que el proyecto se encuentre concluido, se podrán apreciar las siguientes ampliaciones.

INFRAESTRUCTURA	UNID.	ACTUAL	FUTURA	DIFERENCIAL
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
Puesto de Inspección de carga	m ²	83	380	297

5. BENEFICIOS DEL PROYECTO

Esta concesión permitirá proveer a la región de Coquimbo de un aeropuerto con gran capacidad para atender a miles de pasajeros nacionales e internacionales al año. Los principales beneficios del nuevo aeropuerto serán:

- Ampliación sustantiva del Terminal de Pasajeros, mejorando los estándares de confort, seguridad y tránsito de pasajeros.
- Ampliación de counters, cintas de equipaje y casetas de control de pasaportes, haciendo más expedito y eficiente el tránsito de pasajeros.
- Mejoramiento del acceso y egreso al Aeropuerto, implementando un cruce semaforizado, lo que contribuye a la seguridad vial de la zona.
- Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, seguridad y ordenamiento para el transporte público, privado y servicios asociados como rentacar.
- Posibilidad de apertura de nuevas rutas que permitan realizar vuelos directos a nuevos destinos, sin tener que pasar por el Aeropuerto de Santiago.

5.1 Información de Pasajeros Embarcados

Más de 700.000 pasajeros se verán beneficiadas anualmente con el proyecto de ampliación del aeropuerto, según los datos entregados por la DGAC.

6. TARIFAS

- El valor de la Tarifa Base por Pasajero Embarcado (P_0), expresado en pesos al 31 de diciembre de 2018, que la Dirección General de Aeronáutica Civil pagará al Concesionario, será el valor de $P_0 = \$2.317$ (dos mil trescientos diecisiete pesos chilenos), de acuerdo a lo siguiente:
 - Desde la autorización de Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes y hasta el inicio de la Etapa de Construcción, el Concesionario recibirá el 36% de la tarifa antes señalada, debidamente reajustada;
 - Desde el inicio de la Etapa de Construcción y hasta el término de la concesión, el Concesionario recibirá el 100% de la tarifa antes señalada, debidamente reajustada.
- La Tarifa por Pasajero Embarcado se reajustará según la variación del Índice de Precios al Consumidor, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.14.1.1.1 de las Bases de Licitación.
- El valor actual de la tarifa de Pasajeros Embarcados para el periodo del 10 de enero del 2024 al 09 de julio del 2024 es de \$3.087 según la Resolución DGC N°307 del 31 de enero del 2024.

7. SUBSIDIOS

N° de Cuota	Valor Cuota [UF]	Total [UF]	Tipo
1	180.000	720.000	Subsidio Fijo a la Construcción
2	180.000		
3	180.000		
4	180.000		

8. INICIO DE LAS OBRAS

BALI	Estimado	Autorizado	Documento de autorización Fecha y N° (Libro de obra, oficio)	Tramos
1.9.3	29.08.2024	N/A	N/A	N/A

9. HITOS DE AVANCE DE LA OBRA

Declaración	Plazo Máximo Original	Plazo Máximo según Modificación DS N°XX
Avance 20%	15.04.2025	N/A
Avance 40%	15.10.2025	N/A
Avance 60 %	20.04.2026	N/A
Avance 80 %	28.08.2026	N/A
PSP	20.02.2027	N/A

10. PUESTAS EN SERVICIO PROVISORIA DE LAS OBRAS

Fecha máx de solicitud PSP		Autorización PSP		Tipo de PSP: Parciales, fases, total	Tramos /si corresponde
BALI	Estimada	Fecha	Resolución y fecha		
1.9.7 a)	01.11.2021	01.11.2021	RESN°2669 29-10-2021	Provisoria	
1.10.1 a)					
1.9.7 b)	21.01.2027	N/A	N/A	Total	N/A

11. HECHOS RELEVANTES

No se registran hechos relevantes en el mes en curso

12. AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

En el marco del Desarrollo del Proyecto de Ingeniería Definitiva (PID), durante el periodo, se continúa con la revisión del Proyecto de Ingeniería Definitiva (PID), particularmente de las Etapas I Rev. D y II Rev. C.

Así también, durante el periodo, la Sociedad Concesionaria realiza la entrega de la Etapa III Rev. B del PID, incorporándose al proceso de revisión realizado por parte de la Inspección Fiscal, Dirección de Aeropuertos (DAP) y Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC).

La medición de avance de ejecución del PID se determina mediante el procedimiento detallado en el Memorandum N°0205 del Jefe de División de Construcción, de fecha 30 de septiembre de 2021, donde se desprende lo siguiente:

- Etapa I del PID: avance de 45%.
- Etapa II del PID: avance de 25%.
- Etapa III del PID: avance de 15%.

13. AVANCE DE LAS OBRAS

A la fecha no se han iniciado obras, se prevé que el inicio de las obras se lleve a cabo en agosto del 2024.

Mes-Año	Avance Físico de la Obra (%)		
	Anterior	Mensual	Acumulado
Feb-2024	0%	0%	0%

14. MANO DE OBRA

El monto indicado corresponderá al total anexo Mano de Obra y empleo indirecto.

Total	Mes Feb-24
Mano de Obra	60
Empleos Indirectos	17

15. MULTAS A LA CONCESIONARIA EN EL PERIODO

15.1 Materias de Operación y Explotación

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

15.2 Materias de Construcción

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

16. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA DEL PROYECTO



17. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA ACTUAL EN OPERACIÓN

AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

FEBRERO 2024



18. 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 Mantenimiento 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 Entretenimiento, 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.

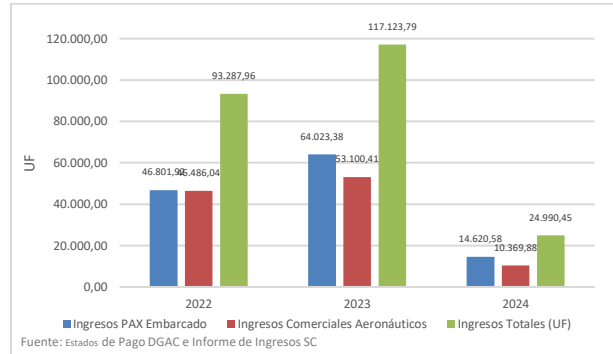
19. OPERACIÓN Y EXPLOTACION

19.1 Información de Pasajeros Embarcados

Conforme a los Estado de Pagos que entrega la DGAC, en el mes reportado se registraron 84.312 Pasajeros Embarcados (PAX), que significó un crecimiento del 35,5%, por sobre el mismo mes del año anterior y un crecimiento del 21,2% sobre el último año móvil (marzo 2023 – febrero 2024).

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

Mes/Año	2022	2023	2024	Var. % año anterior	Var. % Σ 12 meses
Enero	68.686	66.197	90.496	36,7%	17,1%
Febrero	66.999	62.222	84.312	35,5%	21,2%
Marzo	57.765	64.461			
Abril	54.287	57.659			
Mayo	56.843	61.795			
Junio	48.101	57.884			
Julio	57.209	69.164			
Agosto	51.481	62.971			
Septiembre	50.220	63.801			
Octubre	57.333	68.255			
Noviembre	54.891	69.060			
Diciembre	56.642	66.312			
Total	680.457	769.781	174.808		



19.3 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 correspondiente a 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).

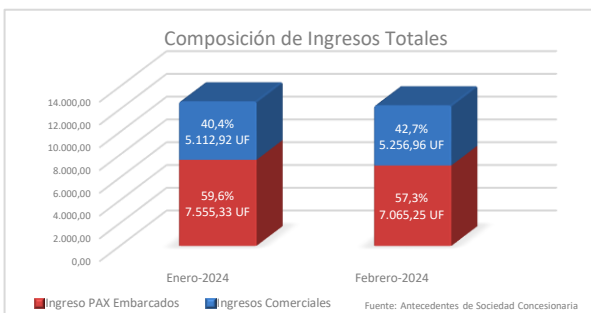
Cabe señalar que el VPI está compuesto por el cálculo de los ingresos percibidos de la DGAC correspondientes a ingresos por pasajeros embarcados, de las posibles compensaciones por pérdidas de ingresos por tarifa por pasajero embarcado y el saldo de la cuenta de reserva para inversiones menores, cuando falten 6 (seis) meses para la extinción de la concesión según lo indicado en 1.7.6.1.

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

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

19.2 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 02/2024, el 57,3% correspondió a ingresos por concepto de transacciones por pasajeros embarcados y el 42,7% 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.

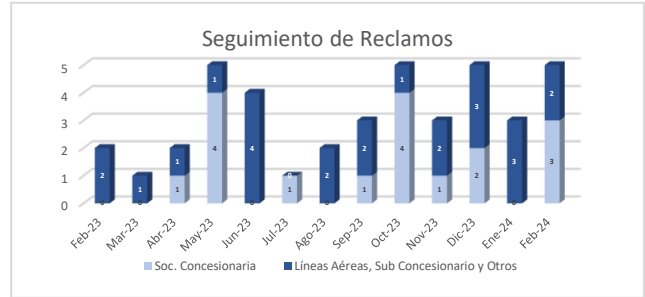
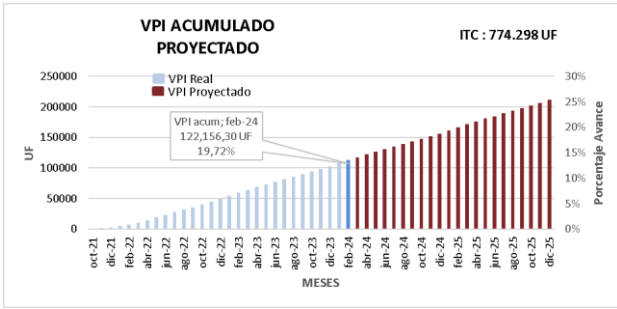


Seguimiento VPI		
02/2024	Límites	% Avance del Contrato
VPI = UF 122.156,30 m=28 meses	0,80 * ITC = 0,80 * 774.298 UF = 619.438,40 UF	19,72% Económico (s/ UF 619.438,40)
M = 30 meses	Plazo = 260 meses	11,54% Físico (Tiempo) (s/ 260 meses)

Según se puede apreciar en el siguiente gráfico, desde el inicio de la concesión del aeropuerto, el VPI acumulado hasta febrero del 2024 es de 122.156,30 UF lo que representa un avance económico del 19,72% 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.

Valor UF	Mes	Ingresos PAX Embarcados			Ingresos Comerciales Aeronáuticos		Ingresos Totales (UF)
		Total (\$)	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	
36.733,04	Ene	\$277.530.219	7.555,33	59,6%	5.112,92	40,4%	12.668,25
36.856,50	Feb	\$260.400.258	7.065,25	57,3%	5.256,96	42,7%	12.322,21
Acum. 2023		537.930.477	14.620,58	58,5%	10.369,88	41,5%	24.990,45

Año	Ingresos PAX Embarcados			Ingresos Comerciales Aeronáuticos		Ingresos Totales (UF)
	Total (\$)	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	
2022	1.565.022.968	46.801,92	50,2%	46.486,04	49,8%	93.287,96
2023	2.307.699.215	64.023,38	54,7%	53.100,41	45,3%	117.123,79
2024	537.930.477	14.620,58	58,5%	10.369,88	41,5%	24.990,45

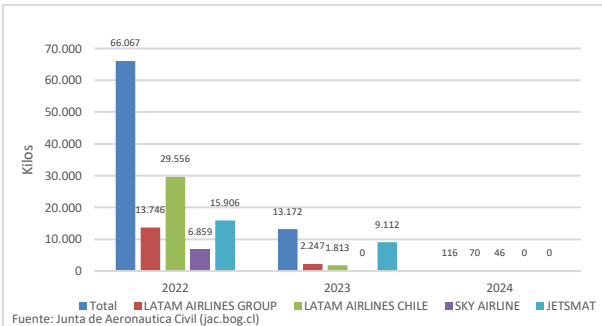


19.4 Información de Tráfico de Carga.

Carga por Mes	Carga de Kilos		Total General
	Llegados	Salidos	
Enero	116	0	116
Febrero			
Marzo			
Abril			
Mayo			
Junio			
Julio			
Agosto			
Septiembre			
Octubre			
Noviembre			
Diciembre			
TOTAL	116	0	116

Carga por Operadores	2022	2023	2024
LATAM AIRLINES GROUP	13.746	3.009	116
LATAM AIRLINES CHILE	29.556	1.813	
SKY AIRLINE	6.859		
JETSMART SPA	15.906	9.112	
TOTAL	66.067	13.934	116

Nota: Los datos entregados se encuentran actualizados hasta enero del 2024



19.5 Información de Reclamos Recibidos

Mes	Reclamo por Atención / Servicio	
	Soc. Concesionaria	Líneas Aéreas, Sub Concesionario y Otros
Febrero-2023	0	2
Marzo-2023	0	1
Abril-2023	1	1
Mayo-2023	4	1
Junio 2023	0	4
Julio 2023	1	0
Agosto 2023	0	2
Septiembre 2023	1	2
Octubre 2023	4	1
Noviembre 2023	1	2
Diciembre 2023	2	3
Enero-2024	0	3
Febrero-2024	3	2
Total	17	24

19.6 Operación y Calidad de Servicios

Nivel de Operación (Disponibilidad y Calidad)		
Ítem	Servicios	feb-24
1. Aeronáuticos		
1.1.	Sistema de Embarque y Desembarque	100%
1.2.	Cintas Transportadoras de Equipaje	100%
1.3.	Áreas para servicios en Plataforma	100%
1.4.	Servicio Aeronáutico en General	N/A
2. No aeronáuticos		
2.1. No Comerciales		
2.1.1.	Conservación de las Obras	100%
2.1.2.	Aseo de áreas públicas	100%
2.1.3.	Mantenimiento de áreas verdes	100%
2.1.4.	Retiro de Basuras	99,1%
2.1.5.	Señalización	100%
2.1.6.	Transporte de Equipaje dentro del Terminal	99,9%
2.1.7.	Servicio de Información de Vuelos (FIDS)	100%
2.1.8.	Servicio de Información al Público (PAS)	100%
2.1.9.	Servicio de Agua Potable	100%
2.1.10.	Servicio de Climatización	100%
2.1.11.	Servicio de Primeros Auxilios	100%
2.1.12.	Servicio de Página WEB	100%
2.1.13.	Servicio de Atención al Público	100%
2.1.14.	Servicio de Central Telefónica	100%
2.1.15.	Servicio de Vigilancia	100%
2.1.16.	Servicio Sistema Circuito Cerrado de Televisión (CCTV).	100%
2.1.17.	Servicio de Entretención	N/A
2.1.18.	Servicio de Conexión Inalámbrica de Internet	100%
2.1.19.	Servicio de Enchufes para carga de Dispositivos Electrónicos	100%
2.1.20.	Servicio de Asistencia a Pasajeros con Movilidad Reducida	100%
2.1.21.	Servicio de Redes para Comunicaciones y Datos	100%
2.2. Comerciales		
2.2.1. Obligatorios		
2.2.1.1.	Alimentación y Bebida	100%
2.2.1.2.	Áreas para Servicio de Comunicaciones	100%
2.2.1.3.	Estacionamientos Públicos para Vehículos en General	100%
2.2.1.4.	Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero	100%
2.2.1.5.	Counters para líneas aéreas	100%
2.2.1.6.	Oficinas apoyo counters	100%
2.2.1.7.	Servicio Transporte público y sus áreas de estacionamiento	100%
2.2.1.8.	Servicios de Gestión de Terminales de Carga	N/A
2.2.2. Facultativos		
2.2.2.1.	Áreas para Locales Comerciales	100%
2.2.2.2.	Áreas para Publicidad y Propaganda	100%
2.2.2.3.	Servicio Custodia, sellado y embalaje de equipaje	N/A
2.2.2.4.	Servicios a Pasajeros Primera Clase y Ejecutivos	100%
2.2.2.5.	Estacionamiento para vehículos en arriendo	100%
2.2.2.6.	Oficinas en general	100%
2.2.2.7.	Otros	N/A

20. MANO DE OBRA EXPLOTACIÓN

El monto indicado corresponderá al total anexo Mano de Obra y empleo indirecto.

Total	Mes Feb-24
Mano de Obra (SC)	39
Empleos Indirectos (Contratistas)	32
AIFE	14