

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 $VPIm \geq 0,80 * ITC$.
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 de 2021, según RES (E) DGC N°2669 del 29 de octubre de 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 de 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.aerpuertolaserena.cl

2. UBICACIÓN DEL PROYECTO



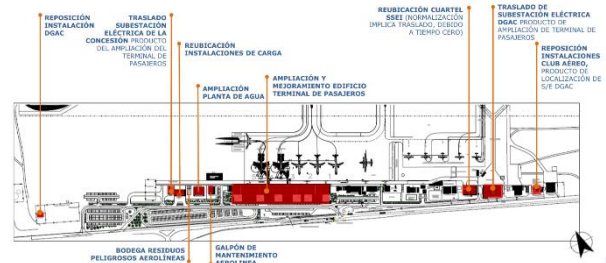
El Aeropuerto La Florida de La Serena se encuentra ubicado a 6 Km al este del centro de la ciudad de La Serena, accediendo a él a través de la Ruta 41-CH, comuna de La Serena, IV región.

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.

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

- 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 rent a car.
- 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 Provisionaria 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°304 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. AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

En el marco del Desarrollo del Proyecto de Ingeniería Definitiva (PID), durante el período, se realiza por parte de la Sociedad Concesionaria la entrega de la Etapa III Rev. C del Proyecto de Ingeniería Definitiva (PID).

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 70,73%.
- Etapa II del PID: avance de 47,37%.
- Etapa III del PID: avance de 39,68%.

9. 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.

10. MANO DE OBRA

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

Total	Jun-2024
Mano de Obra	90
Empleos Indirectos	17

AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

JUNIO 2024

11. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA DEL PROYECTO



12. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA ACTUAL EN OPERACIÓN



13. 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 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.

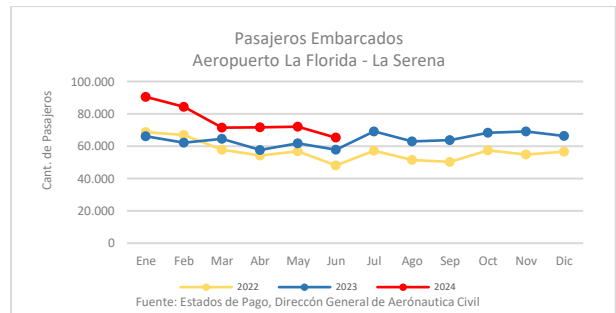
14. OPERACIÓN Y EXPLOTACION

14.1 Información de Pasajeros Embarcados

Conforme a los Estados de Pagos que entrega la DGAC, en el mes reportado se registraron 65.224 Pasajeros Embarcados (PAX), que significó un crecimiento del 12,7%, por sobre el mismo mes del año anterior y un crecimiento del 22,5% sobre el último año móvil (julio 2023 – junio 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	84.326	35,5%	21,2%
Marzo	57.765	64.461	71.422	10,8%	21,1%
Abril	54.287	57.659	71.601	24,2%	22,5%
Mayo	56.843	61.795	72.145	16,7%	23,1%
Junio	48.101	57.884	65.224	12,7%	22,5%
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	455.214		

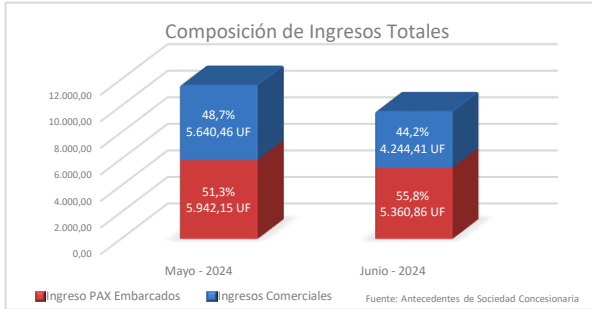


14.2 Información de Ingresos de la Concesión

De acuerdo con la información reportada por la Sociedad Concesionaria, en razón a la composición de los ingresos totales en 06/2024 el 55,8% correspondió a ingresos por concepto de transacciones por pasajeros embarcados y el 44,2% restante corresponde a ingresos comerciales, generados de la explotación de las instalaciones y servicios que ofrece la SC al público en general y sub-concesionarios.

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

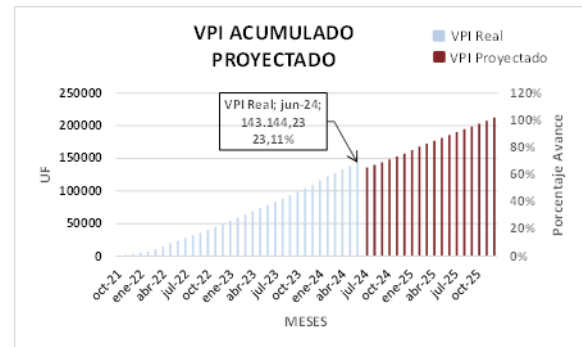
$$VPI_m = \sum_{i=1}^m \frac{IM_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}} + \sum_{i=1}^m \frac{ITP_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}} + \sum_{i=1}^m \frac{CR_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}}$$



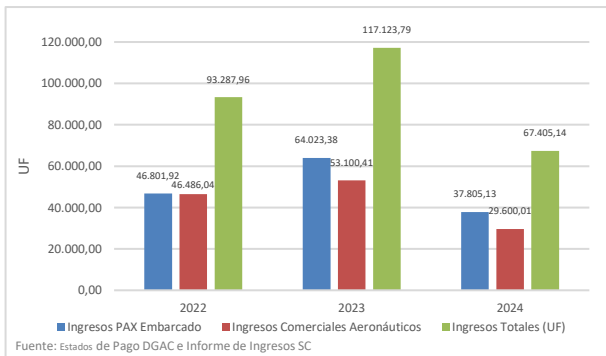
Seguimiento VPI		
06/2024	Límites	% Avance del Contrato
VPI = UF 143.144,23 m=31 meses	0,80 * ITC = 0,80 * 774.298 UF = 619.438,40 UF	23,11% Económico (s/ UF 619.438,40)
M = 34 meses	Plazo = 260 meses	13,08% Físico (Tiempo) (s/ 260 meses)

Según se puede apreciar en el siguiente gráfico, desde el inicio de la concesión del aeropuerto, el VPI acumulado hasta junio del 2024 es de UF 143.144,23, lo que representa un avance económico del 23,11% 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	Total, año 2023
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
37.093,52	Mar	\$220.522.932	5.945,05	56,7%	4.540,11	43,3%	10.485,16
37.261,98	Abr	\$221.205.159	5.936,48	55,3%	4.805,16	44,7%	10.741,64
37261,98	May	\$222.467.742	5.942,15	51,3%	5.640,46	48,7%	11.582,61
37.571,86	Jun	201.417.489	5.360,86	55,8%	4.244,41	44,2%	9.605,27
	Jul						
	Ago						
	Sep						
	Oct						
	Nov						
	Dic						
Acum. 2024		\$1.403.543.799	37.805,13	56,1%	29.600,01	43,9%	67.405,14



Año	Ingresos PAX Embarcados			Ingresos Comerciales Aeronáuticos		Ingresos Totales (UF)
	Total (\$)	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total, año 2023
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	\$1.403.543.799	37.805,13	56,1%	29.600,01	43,9%	67.405,14



14.3 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.

14.4 Información de Tráfico de Carga

Carga por Mes	Carga de Kilos		Total General
	Llegados	Salidos	
Enero	116	0	116
Febrero	193	0	193
Marzo	529	14	543
Abril	255	4	259
Mayo	462	0	462
Junio			
Julio			
Agosto			
Septiembre			
Octubre			
Noviembre			
Diciembre			
TOTAL	1.555	18	1.573

Fuente: Junta de aeronáutica Civil (JAC)

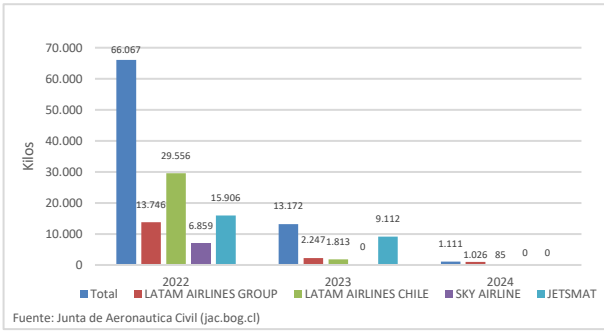
Carga por Operadores	2022	2023	2024
LATAM AIRLINES GROUP	13.746	3.009	1.290
LATAM AIRLINES CHILE	29.556	1.813	178
SKY AIRLINE	6.859		105
JETSMART SPA	15.906	9.112	
TOTAL	66.067	13.934	1.573

Fuente: Junta de aeronáutica Civil (JAC)

Nota: Los datos se encuentran expresados en kilogramos y actualizados por la JAC hasta mayo del 2024.

AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

JUNIO 2024



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

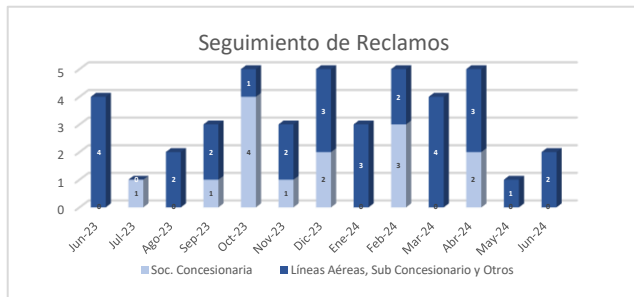
15. MANO DE OBRA EXPLOTACIÓN

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

	Total	Jun-2024
Mano de Obra (SC)		40
Empleos Indirectos (Contratistas)		35
AIFE		14

14.5 Información de Reclamos Recibidos

Mes	Reclamo por Atención / Servicio	
	Soc. Concesionaria	Líneas Aéreas, Sub Concesionario y Otros
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
Marzo-2024	0	4
Abril-2024	2	3
Mayo-2024	0	1
Junio-2024	0	2
Total	14	29



14.6 Operación y Calidad de Servicios

Nivel de Operación (Disponibilidad y Calidad)		
Ítem	Servicios	jun-2024
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	100%
2.1.5.	Señalización	100%
2.1.6.	Transporte de Equipaje dentro del Terminal	99,8%
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%