

1. ANTECEDENTES GENERALES

Enero de 2016

El histórico Parque O'Higgins, ubicado en pleno centro de la Región Metropolitana, es uno de los espacios recreativos más concurridos de la capital. Gracias a sus excelentes accesos, ubicación privilegiada y la necesidad imperiosa de contar con un recinto de esta naturaleza en el país, el Instituto Nacional del Deporte decidió mandar al Ministerio de Obras Públicas para impulsar la habilitación de un centro de eventos en dicho lugar. La obra consistió en la terminación, para uso público, del actual Estadio Techado del Parque O'Higgins, cuya capacidad para 12.000 espectadores en tribuna, lo transformó en el centro cubierto para eventos masivos más importante de Chile. En él se desarrollan las principales actividades artísticas y culturales de Santiago y del país, gracias a la adecuada infraestructura y calidad de servicio que se brinda.

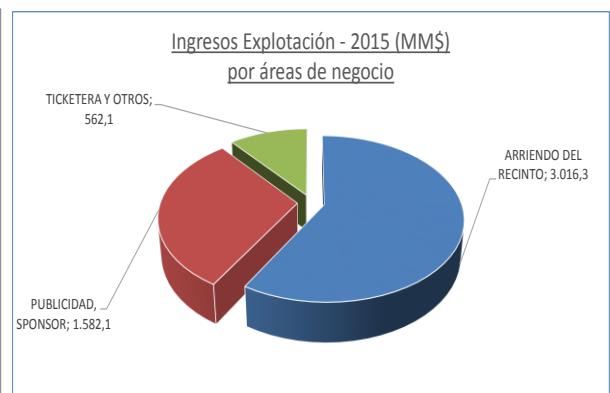
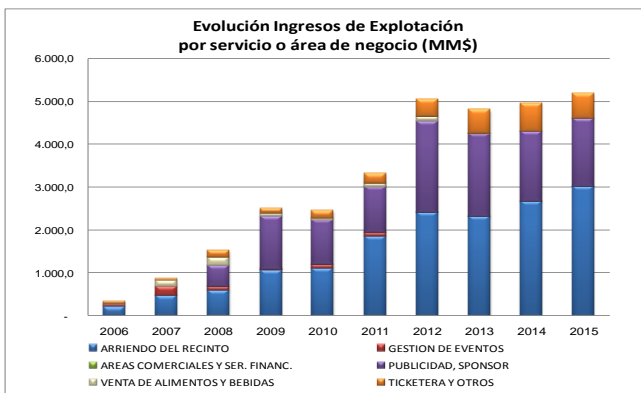
Obra	Estadio Techado Parque O'Higgins
Región	Metropolitana
Entidad Fiscalizadora	MOP - CCOP
Presupuesto de la Oferta	UF 288.820 (+IVA)
Concesionario	Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario S.A.
R.U.T.	99.573.420-6
Teléfono	22 770 23 00
Domicilio	Av. Beaucheff N° 1204
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N° 555, 09 de julio de 2004
Publicación en Diario Oficial del D.S. de Adjudicación de Contrato	04 de septiembre de 2004
Fecha de inicio de la Concesión	04 de septiembre de 2004
Plazo de la Concesión	240 meses
Término de la Concesión	03 de septiembre de 2024
Puesta en Servicio Provisoria	Res. DGOP (E) N° 713, 06 Marzo 2006
Puesta en Servicio Definitiva	Res. DGOP N° 2063, 10 de Julio 2006
Certificado de Recepción Final	Certificado N° 106, del 5 de Mayo de 2006
Autorización de Funcionamiento	D.S. Resolución N° 2430, 10 Agosto 2006
Gerente General	Cristián Aubert
Gerente de Operaciones	Gonzálo Lastra (S)
Gerente Comercial	Cristián Tupper
Gerente Adm. y Finanzas	Juan Pablo Parterrieu
Jefe de Mantención	Ignacio Platz



2. ANTECEDENTES ECONÓMICOS

Ingresos de Explotación por Área de Negocios (MM\$)

Área de Negocios	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
	MM\$										
ARRIENDO DEL RECINTO	211,0	467,0	594,8	1.059,0	1.113,2	1.848,8	2.406,6	2.305,6	2.673,8	3.016,3	15.696,1
GESTION DE EVENTOS	57,0	221,0	88,3	40,2	86,4	85,5	-	-	-	-	578,4
AREAS COMERCIALES Y SER. FINANC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUBLICIDAD, SPONSOR	-	-	488,8	1.214,5	1.035,8	1.074,3	2.135,1	1.936,8	1.634,0	1.582,1	11.101,4
VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	18,0	146,0	185,4	67,4	52,4	85,9	97,2	17,3	-	-	669,6
TICKETERA Y OTROS	54,0	42,0	163,7	114,7	170,0	222,8	408,3	537,4	637,1	562,1	2.912,1
Totales	340,0	876,0	1.521,0	2.495,7	2.457,8	3.317,3	5.047,2	4.797,1	4.944,9	5.160,5	30.957,5



Los ingresos de explotación del Concesionario derivan de las operaciones comerciales asociadas a la gestión comercial de eventos, arriendos del recinto y otros servicios tratándose de servicios facultativos por los cuales el Concesionario determina el precio a los usuarios. Asimismo, los ingresos derivan de contratos de sponsor, y entre estos, del contrato de big sponsor con Movistar, suscrito el 01 de julio de 2008. El convenio significa al concesionario ingresos anuales por US\$1.800.000, que se pagan trimestralmente en cuotas de US\$440.000 c/u. El pago al concesionario se efectúa por periodo anticipado, debiendo el concesionario enviar la factura a Movistar dentro de los primeros 10 días de cada trimestre, correspondiendo por tanto este mes devengar la primera cuota correspondiente al presente año. El pago es efectuado al Concesionario dentro del plazo de 60 días de recibida la factura.

Cabe señalar que a contar de este año, el concesionario deja de percibir ingresos por concepto de Subsidio Fijo a la Construcción, cuya última cuota (N°10) fue pagada por el MOP en noviembre de 2015. Respecto de los cobros asociados a la explotación de estos servicios, las Bases de Licitación no regulan tarifas, precios, reajustes ni condiciones de cobro por aquellos servicios.

EVENTOS DEL MES / ENERO 2016

DIA	EVENTO	PÚBLICO ASISTENTE	VEHÍCULOS
01	Fiesta Año Nuevo	3.000	210
14	Charla Telefónica	3.000	220

3. CUMPLIMIENTO DE ASPECTOS TÉCNICOS Y CONSERVACIÓN

De acuerdo a lo señalado en el artículo 2.6.6.4 de las Bases de Licitación, el concesionario deberá entregar al Inspector Fiscal un Programa Anual de Conservación y Mantenimiento de la Obra, con desglose mensual de las actividades, detallando los ítems involucrados en cada una de ellas. Este programa deberá contemplar todas las actividades que corresponda realizar de acuerdo a lo estipulado en las Bases de Licitación y estar en concordancia con el Plan de Conservación a que hace referencia el artículo 1.11.6 (Conservación de las Obras) de las Bases de Licitación.



ÁREAS VERDES

La sociedad concesionaria deberá mantener los espacios verdes que hayan sido objetos de construcción, habilitación en el área de la concesión, en óptimas condiciones de calidad, limpieza y belleza escénica paisajística. En esta área se supervisan las labores de plantación, podas y reposición de ejemplares arbóreos, arbustivos y herbáceos.

Resumen de actividades realizadas controladas v/s documentadas, dando como resultado la realización del 100% de los trabajos.



1.0	PROGRAMA DE LABORES MANTENCION ARÉAS VERDES
1.1	Aseo General de Áreas Verdes 20.685 m2
1.1.1	Aseo y Limpieza
1.2	Mantenimiento Césped
1.2.1	Evaluación de Estado General del Césped (calidad y cobertura)
1.2.4	Desmalezado manual
1.2.6	Corte de césped
1.3	Manejo de Arboles
1.3.1	Evaluación de Estado de los Ejemplares (fitosanitario y estructural)
1.4	Sistema de Riego
1.4.1	Inspección de funcionamiento sistema de riego
1.4.2	Mantenimiento de regadores
1.5	Senderos
1.5.1	Desmalezado manual

Tipo de Actividad	Cantidad	%
N° Total Actividades	8	
N° Act. Controladas	4	50%
N° Act. Documentadas	4	50%
% EJECUTADO		100%



ÁREA SISTEMAS DE SEGURIDAD. La Concesionaria elaboró un Plan Anual de seguridad y vigilancia, que tiene como objetivo general resguardar la seguridad de sus empleados, visitantes, clientes, público asistente a espectáculos e infraestructura del edificio. En el Programa Anual de Conservación se detallan las mantenimientos mensuales a realizar, a los diferentes sistemas de seguridad existentes en el Estadio Techado. Sin hallazgos en el periodo informado.

Tipo de Actividad	Cantidad	%
N° Total Actividades	37	
N° Act. Controladas	0	0%
N° Act. Documentadas	37	100%
% EJECUTADO		100%

ÁREA PREVENCIÓN DE RIESGOS Y MEDIO AMBIENTE: La Sociedad Concesionaria será solidariamente responsable con los subcontratistas para la aplicación de la normativa ambiental vigente, y en especial el cumplimiento de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el Reglamento del Sistema de Evaluación del Impacto Ambiental, aprobado por D.S. N° 30 de 1997 (D.O. 03.04.97) del Ministerio Secretaria General de la Presidencia.

ÁREA INSTALACIONES: Durante el mes de diciembre se detectó la presencia de filtraciones en cañerías de PVC de la línea de agua potable, las cuales **en este mes de enero** fueron reparadas y se instaló válvulas de paso en cada uno de sus salidas, a su vez se construyó una cámara de inspección y se realizaron las correspondientes reparaciones a los pavimentos en el sector.

ÁREA EQUIPOS: Se considera la mantención, reposición y/o la reparación total o parcial del equipamiento del sistema de aire y elevadores, necesarios para el normal funcionamiento del recinto en su objetivo de prestar servicios de calidad. Durante el mes de enero se realiza una mantención correctiva, que correspondió al ajuste de puerta cabina del ascensor sur oriente y se fijó pisadera de piso del nivel -4.75. Esta mantención se realizó el día 07-01-2016 de acuerdo a guía de servicio N°1179 de la empresa contratista.

ÁREA INFRAESTRUCTURA: El programa anual de conservación en el área de Infraestructura señala todas las actividades a ejecutar mensualmente, con el fin de mantener un buen estado físico y funcional del edificio, de manera que las condiciones de seguridad, confort y operación sean óptimas durante la totalidad del periodo de concesión. Actividades correctivas:

Actividad	Fecha
Limpeza de cámaras de agua de regadío.	05-01-2016
Cambio de palmetas en muros de camarín exterior lado sur	07-01-2016
Arreglo de llave en sector de lavado de utensilios	07-01-2016
Arreglo de llave en sector de lavado de verduras	07-01-2016
Retiro de piedras sobre áreas verdes	11-01-2016
Arreglo de cielo Backstage norte	15-01-2016
Pintura baños públicos nivel +7.50	19-01-2016
Demarcación Rampa acceso vehicular.	20-01-2016
Se confecciona e instala canastillo metálico en desagüe.	27-01-2016
Pintura Muros Nivel -4,75	28-01-2016