

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

ENERO 2019

1. ANTECEDENTES GENERALES

Obra	Estadio Techado Parque O'Higgins
Región	Metropolitana
Entidad Fiscalizadora	MOP - DGC
Inspector Fiscal	Karelia Cruz Valdés
Inspector Fiscal Suplente	Jorge Roa Fuentes
Resolución Adjudicación	RES. (E) DGC N°569 de 02/10/2018
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 de 2006
Puesta en Servicio Definitiva	Res. DGOP N° 2063, 10 de Julio de 2006
Certificado de Recepción Final	Certificado N° 106, del 5 de Mayo de 2006
Autorización de Funcionamiento	D.S. Resolución N° 2430, 10 Agosto de 2006
Gerente General	Cristián Aubert



2. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

El histórico Parque O'Higgins, ubicado en pleno centro de la Región Metropolitana, es uno de los espacios recreativos más concurridos de la capital. En virtud de sus accesos, y ubicación aventajada y la necesidad 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, y un área de concesión de 44.000 m², 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.

Es así como el proyecto, emplazado al poniente del Parque O'Higgins, colindante al Campo de Marte, permite la realización de eventos de alta convocatoria bajo techo. Desde octubre de 2008 el nombre comercial usado para el recinto es MOVISTAR ARENA en virtud de acuerdo de sponsor celebrado con Movistar Telefónica Móviles.

El objetivo es dotar a la Región Metropolitana de un "Arena" multifuncional techada para la realización de eventos de diversa índole y de alta convocatoria, como espectáculos deportivos, musicales, conciertos y recitales, eventos feriales, eventos corporativos particulares de empresas, seminarios y congresos.

El Arena central dispone de tribunas con una capacidad para 12.000 espectadores. Cuenta con 5 amplios salones, canchas y terraza de 900 m², anfiteatro al aire libre con capacidad para 180 personas y 2 canchas multipropósito.

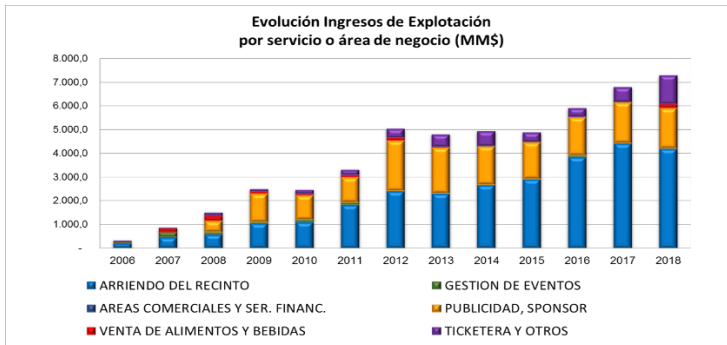
Contenido:

- 1 Antecedentes generales
- 2 Descripción de la obra
- 3 Antecedentes económicos
- 4 Eventos
- 5 Cumplimiento programa conservación
- 6 Cumplimiento de la prestación de los servicios

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

ENERO 2019

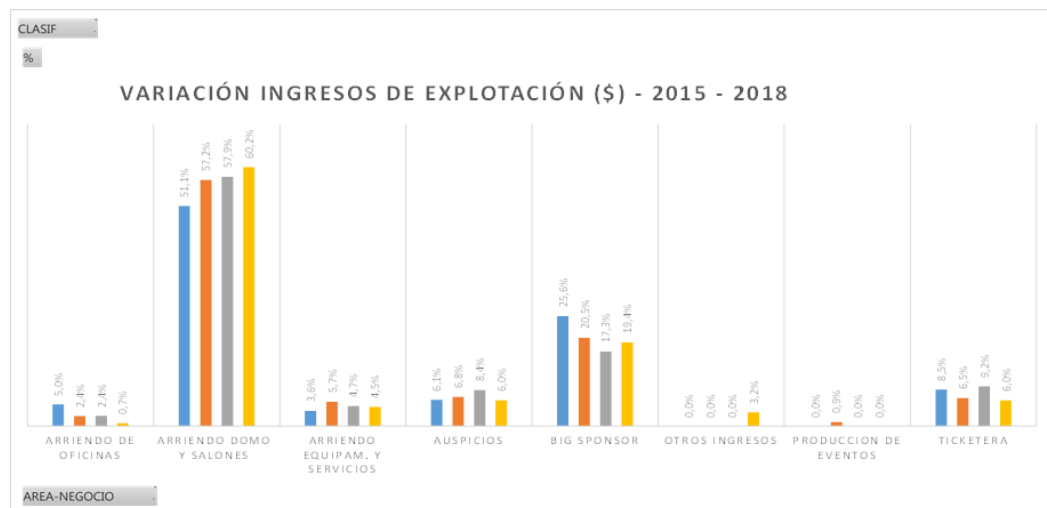
3. ANTECEDENTES ECONÓMICOS



INGRESOS DE EXPLOTACIÓN CONTRATO ETPO 2do SEMESTRE 2018

AREA NEGOCIO	jul	ago	sep	oct	nov	dic	Total
ARRIENDO DE OFICINAS	2.482.980	6.683.357	2.230.703	6.586.393	4.187.882	3.229.756	25.401.071
ARRIENDO DOMO Y SALONES	175.318.386	273.806.503	503.696.828	444.631.586	348.916.791	262.127.773	2.008.497.867
ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS	58.387.189	5.010.000	13.937.000	31.720.000	35.513.776	14.539.300	159.107.265
AUSPICIOS	10.229.003	85.093.081	62.185.089	11.959.935	88.141.892	139.383.639	396.992.639
BIG SPONSOR	293.044.500			301.680.000			594.724.500
OTROS INGRESOS	24.091.500	375.000	3.920.000	159.249.568		28.111.821	215.747.889
TICKETERA	84.333.291	33.961.088		30.189.601	77.511.991	169.662.524	395.658.495
VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	14.009.277	14.053.099	14.089.087	14.127.532	14.179.392	14.196.382	84.654.769
TOTAL	661.896.126	418.982.128	600.058.707	1.000.144.615	568.451.724	631.251.195	3.880.784.495

(*) Otros Ingresos: Corresponden a Proyecto de Iluminación pagado por el Big Sponsor



Distribución de los Ingresos de Explotación por línea de negocio periodo 2015 - 2018

CLASIF	ISOS EXPLOT	AÑO			
%		2015	2016	2017	2018
AREA-NEGOCIO					
ARRIENDO DE OFICINAS		5,0%	2,4%	2,4%	0,7%
ARRIENDO DOMO Y SALONES		51,1%	57,2%	57,9%	60,2%
ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS		3,6%	5,7%	4,7%	4,5%
AUSPICIOS		6,1%	6,8%	8,1%	6,0%
BIG SPONSOR		25,6%	20,5%	17,3%	19,4%
OTROS INGRESOS		0,0%	0,0%	0,0%	3,2%
PRODUCCION DE EVENTOS		0,0%	0,9%	0,0%	0,0%
TICKETERA		8,5%	6,5%	9,2%	6,0%
Total general		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

ENERO 2019

4. SEGUROS Y GARANTÍAS

Estatus Pólizas

Objeto	Emisor	N° Documento	Monto Asegurado (UF) (2)	Vigencia
Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil (1)	CHILENA CONSOLIDADA	4583063	50.000	05/03/2018 05/09/2019
Póliza de Seguro Todo Riesgo (1)	SOUTHBRIK	20077179	626.370	05/03/2018 05/09/2019

Observaciones:

(1) Las pólizas se encuentran vigentes, en custodia y en revisión por el MOP.
 (2) Los montos señalados corresponden al monto total asegurado.

Estatus Boletas de Garantía

Concepto	Cantidad	N° Doc.	Monto (UF)	Monto (\$)	Vencimiento
Boletas de Garantía	10	Desde el N°3191 al N°3200, del Banco Santander.	1000 c/u	25.735.100	05-03-2018 Vencimiento prórroga: 05-03-2019
Total	10		UF 10.000	257.351.000	

Prorrogadas hasta el 05-03-2019, según, ORD DGOP N°204, de 01/03/2018

Nota: Se está en revisión solicitud de prórroga de los documentos

5. ESTADÍSTICA DE EVENTOS

N° Eventos	Nombre	Días de ocupación Evento / Funciones		Fecha	Fiscalización	Público asistente	Configuración pre-evento	Nivel de Riesgo	Categorización	Felicitaciones	Reclamos	Estacionamientos fuera del área de concesión
522	Fiesta Fin de Año	1	1	01-01-19		7.000	CANCHA EXTERIOR SUR	BAJO	FIESTA			428
523	Ampliado Movistar	1	1	16-01-19	SI	3.000	CANCHA	BAJO	CORPORATIVO			
524	Fórmula E	1	1	26-01-19	SI	3.000	CANCHA-BARES-SALONES	MEDIO	DEPORTIVO			
3		3	3	3	3	13.000	3	3		0	0	428

Año	Cuenta de N° Eventos	Cuenta de Días de ocupación	Suma de Funciones
2012	12	16	
2013	83	102	
2014	74	96	
2015	71	103	
2016	85	111	122
2017	92	143	168
2018	104	134	151
2019	3	3	3
TOTAL	524	708	444

6. CUMPLIMIENTO PROGRAMA CONSERVACIÓN

CUMPLIMIENTO DE PACO DIC 2018

Área de Cumplimiento	N° Actividades Programadas	Actividades Realizadas		Total Actividades Ejecutadas	%
		N° Act. Presenciales	N° Act. Documentadas		
Áreas verdes	5	5		5	100%
Sistemas Eléctricos	1	1		1	100%
Sistemas Seguridad	14	14		14	100%
Equipos	3	3		3	100%
Instalaciones	2	2		2	100%
Infraestructura	16	10	6	16	100%
Total	41	35	6	41	



ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

ENERO 2019

7. CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

SERVICIOS BÁSICOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Servicio de Conservación de la Obras Comprende la conservación de las obras en óptimas condiciones de uso, tanto en forma preventiva como correctiva de la infraestructura, instalaciones, equipos y equipamiento.	STD	Durante el mes informado el servicio de conservación de la Obra cumple al 100% los programas comprometidos.
Servicio de Aseo Comprende las labores de aseo. Se considera la reposición de insumos en baños públicos como jabones, papel higiénico, toallas para manos. Todo lo anterior con el fin de evitar la acumulación innecesaria de basura.	STD	Durante el mes informado el servicio aseo cumple al 100% los programas comprometidos.
Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Áreas Públicas Comprende la mantención y conservación de las áreas verdes y paisajismo.	STD	Durante el mes informado el servicio de mantenimiento de áreas verdes cumple al 100% los programas comprometidos.
Servicio de Retiro de Basuras Comprende el retiro de basuras, conforme al programa de retiro y respetando los lugares habilitados para su acopio.	STD	Durante el mes informado el servicio de retiro de basura cumple al 100% los programas comprometidos.
Servicio de Señalización Comprende proveer y mantener en buen estado los elementos de señalización del área, que sean necesarios a la operación y explotación, incluyendo letreros de patrocinadores.	STD	La señalización se encuentra visible y operativa. Durante el mes informado no se reportan hallazgos.
Servicio de Informaciones Comprende habilitar todos los puntos necesarios para la entrega de información y orientación al público en general, con personal calificado.	STD	Durante el mes informado el servicio ha sido prestado sin inconvenientes.
Servicio de Asistencia de Salud y Emergencias Comprende un servicio de primeros auxilios y emergencias para el público, contar con un paramédico permanente y disponer de un servicio de asistencia de urgencia móvil.	STD	Todos los eventos fiscalizados cumplen con los requerimientos del servicio. Así mismo durante montajes y desmontajes.
Servicio de Vigilancia y Seguridad Comprende efectuar, el servicio de resguardo y control al interior del área de Concesión.	STD	El recinto se encuentra 100% cubierto por cámaras de vigilancia, las que son permanentemente controladas por personal de la Concesionaria. La seguridad es reforzada durante los eventos.
Control de Acceso y General del Estadio Techado Comprende el control de ingreso y egreso de la gente al área de Concesión y al Estadio Techado. Se incluye la evacuación en caso que se requiera y cautelar las instalaciones físicas del recinto.	STD	Los accesos se encuentran debidamente señalados e iluminados, tal como ha sido verificado en las fiscalizaciones de eventos.



SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Gestión de Eventos	STD	Se informa de acuerdo a lo solicitado por IF.
Arriendo del Recinto	STD	Se informa de acuerdo a lo solicitado por IF.
Área para Locales Comerciales	STD	De acuerdo a lo informado en pre-eventos.
Área para Servicios Financieros	STD	Sólo presente cajero automático permanente.
Área para Publicidad y Propaganda	STD	Publicidad de eventos informada en pre-evento. Publicidad ubicada en forma permanente, se encuentra en estudio.
Servicio de Alimentación y Bebidas	STD	De acuerdo a lo informado en pre-eventos.
Otros	NA	

TABLA DE EVALUACIÓN	
STD	Estándar
STD / OBS	Estándar con observaciones
SUB / STD	Sub. Estándar
NA	No aplica o no existe