

Noviembre 2023

ANTECEDENTES GENERALES

Nombre del contrato	Estadio Techado Parque O'Higgins
Concesionario	Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario S.A.
RUT	99.573.420-6
Gerente General	Alex Rebolledo Sanhueza
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N°555, 09 de julio de 2004
Fecha de inicio de la Concesión	04 septiembre 2004
Plazo de la Concesión	240 meses
Término de la Concesión (inicial)	03 de septiembre 2024
Decreto Modificación de Contrato	D.S. MOP N°101, 08 de junio de 2023
Extensión plazo concesión	24 meses
Término de la Concesión (ampliado)	03 de septiembre de 2026
Presupuesto de la Oferta	UF 288.820 +IVA
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
Inspector Fiscal	Karelia Cruz Valdés
SUPERFICIES	
Capacidad	12.000 espectadores en tribuna
Área de Concesión	44.000 m ²
Superficie Construida	31.000 m ²
Altura	50 m a nivel de cúpula

Mediante convenio mandato de fecha 11 de noviembre de 2002, el Instituto Nacional de Deportes facultó al Ministerio de Obras Públicas a entregar en concesión para la ejecución, conservación y explotación la obra pública Estadio Techado Parque O'Higgins.

El proyecto de concesión, desarrollado en 3 etapas, consistió en la ejecución de las obras necesarias y la provisión de la totalidad del equipamiento para la completa y adecuada habilitación y operación comercial del Estadio Techado Parque O'Higgins y la prestación de los servicios básicos y complementarios.

Mediante Decreto Supremo N°555, de fecha 09 de julio de 2004, la obra fue adjudicada por el Consorcio Arena Bicentenario, quienes solicitaron en su oferta económica un Subsidio Fijo a la Construcción de UF 28.882 (cuota anual, 10 cuotas). Una vez terminada la etapa de construcción en el año 2006, Hiller Inversiones, quién formaba parte del Consorcio Arena Bicentenario, pasa a hacerse cargo de la explotación de la concesión por un comodato de 18 años.

El Estadio Techado Parque O'Higgins es un teatro multipropósito, que se ubica en el sector poniente del Parque O'Higgins de la comuna de Santiago. Colinda con Avda. Beaucheff y Autopista Central, a pocos minutos del centro de la ciudad. El terreno donde se encuentra el edificio alcanza una superficie aproximada de 44 mil m² y la obra gruesa existente alcanza una superficie aproximada de más de 31 mil m² de construcción.

Con fecha 17 de agosto de 2023 se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo N°101, de fecha 8 de junio de 2023, totalmente tramitado con fecha 8 de agosto de 2023, que modifica por razones de interés público las características de las obras y servicios del contrato de concesión de la obra pública fiscal "Estado Techado Parque O'Higgins", en el sentido de que extiende la duración de la concesión señalada en el artículo 1.6.6 de las Bases de Licitación en 24 meses, esto es, hasta el 04 de septiembre de 2026 y que permite el uso del recinto por el Instituto Nacional de Deportes de Chile durante el período comprendido entre el 1 de octubre y el 6 de noviembre de 2023, para la realización de los XIX Juegos Panamericanos y VII Parapanamericanos Santiago 2023.



Noviembre 2023

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

PÓLIZAS DE SEGURO

ITEM	DESCRIPCIÓN	EMISOR	NRO DOC	MTO. ASEGURDO UF	VIGENCIA
1	Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil. (Art. 1.8.8.4 - Seg. Responsabilidad Civil por daños a Terceros).	Seguro Generales Suramericana S.A	8019297-0	50.000	06-06-2023. A 05-09-2024.
2	Póliza de Seguro de Catástrofe. (Art. 1.8.9) (Terrorismo).	Cia. de Seguros Generales Continental S.A	223103012	506.370	06-06-2023. A 05-09-2024.
3	Póliza de Seguro de Catástrofe. (Art. 1.8.9) (Incendio).	Southbridge Cia. De Seguros Generales S.A	20104310	506.370	06-06-2023. A 05-09-2024.

Observaciones:

- (1) Las pólizas comenzaron a regir el 06.06.2023 y se encuentran en custodia del MOP.
- (2) Los montos señalados corresponden al monto total asegurado.
- (3) La Sociedad Concesionaria, para poder cumplir con lo establecido en las Bases de Licitación, contrató una póliza complementaria a la Póliza por Catástrofe, que cubre los disturbios populares, actos maliciosos y Terrorismo.

Mediante carta Cab-358, de fecha 31 de agosto de 2023, la Concesionaria entregó al Inspector Fiscal de Explotación las Pólizas definitivas destinadas a renovar las Pólizas de Seguros Responsabilidad Civil y de Seguro por Catástrofe que caducan el 05-09-2023. Lo anterior conforme a lo singularizado en los artículos 1.8.8.4 y 1.8.9. de las Bases de Licitación. En efecto, estas pólizas comenzaron a regir a partir del 06 de junio de 2023 y su vigencia es hasta el 05 de septiembre de 2024.

Cabe hacer presente que, luego de recibir las pólizas señaladas en el cuadro anterior, se derivó dichos documentos a la DAF de la DGC, al objeto que esa repartición custodie los documentos tendientes a caucionar el interés fiscal. Lo anterior, sin perjuicio de las observaciones aplicadas sobre dichas pólizas por parte del Inspector Fiscal, amparado en el ORD IFE N° 3224 de fecha 08.09.2023.

Finalmente, resulta menester señalar que al cierre de este reporte la Sociedad Concesionaria no ha presentado los endosos correspondientes que subsanen las observaciones efectuadas y comunicadas por el Inspector Fiscal a través de ORD IFE N°3247.

Noviembre 2023

BOLETAS DE GARANTÍA

Para el período del presente informe, el contrato de Concesión Estadio Techado Parque O´ Higgins, tiene vigentes las garantías destinadas a caucionar la ejecución, conservación y explotación de la obra, las cuales fueron entregadas por la Sociedad Concesionaria a la DGC mediante carta S/N de fecha 03 de marzo de 2023, las que actualmente se encuentran en custodia en la División de Administración y Finanzas de la DGC.

Boleta Nº	Monto UF	Fecha Inicio	Fecha Vcto.	Banco	Tipo
8029662	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029655	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029656	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029657	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029658	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029659	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029654	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029653	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029661	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029660	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación

La Sociedad Concesionaria con fecha 02 de septiembre de 2022 y, a través de carta CAB-314-22, informa a la Inspección Fiscal, que ha ingresado a la Dirección General de Concesiones las Boletas de Garantías adicionales correspondientes al período 2022-2025 -Extinción del Contrato. En el cuadro siguiente, se expone detalles de las Boletas de Garantía Vigentes:

Concepto de la Garantía	Fecha carta recepción BG	Boleta Garantía Nº	Fecha Emisión Garantía	Vencimiento Garantía	Monto UF	Banco
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490183	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490184	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490185	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490186	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490187	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490188	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490189	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490190	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490191	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490192	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander

Noviembre 2023

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

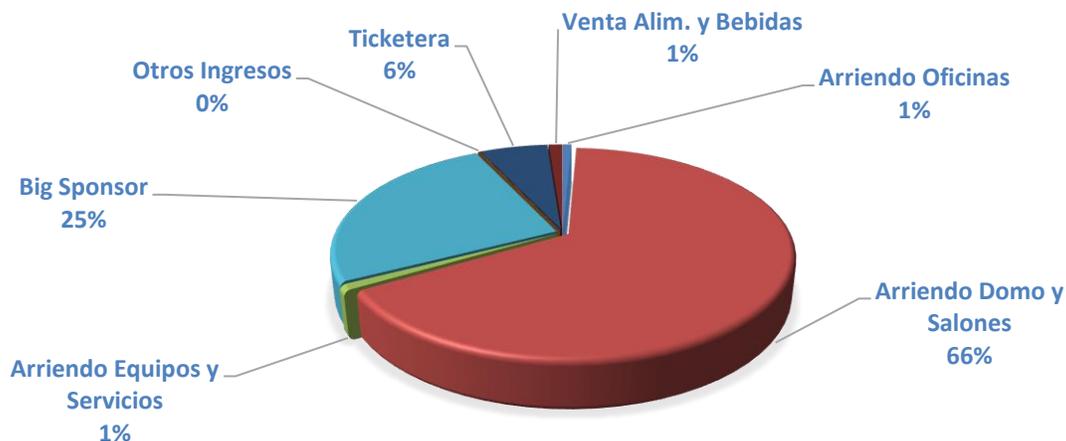
La Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario informó a través de su carta CAB-456-2023, de fecha 24 de noviembre de 2023. Los ingresos de octubre de 2023 por área de negocio ascienden al monto de \$ 1.131.564.202 netos de IVA, desglosándose de la siguiente manera:

INGRESOS DE EXPLOTACIÓN CONTRATO ETPO - 2023

ÁREA DE NEGOCIO	ago	sept	oct	Total 2do Sem
ARRIENDO DE OFICINA	20.230.696	10.938.532	10.472.124	51.111.078
ARRIENDO DOMOS Y SALONES	715.425.117	584.698.193	886.776.820	3.220.332.749
ARRIENDO EQUIPOS Y SERVICIOS	52.179.766	56.311.584	38.041.770	284.129.788
AUSPICIOS	50.991.581		13.998.325	94.059.174
BIG SPONSOR				360.747.000
OTROS INGRESOS				57.792.192
TICKETERA		274.658.803	163.633.435	546.851.269
VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	18.565.261	18.607.110	18.641.728	74.400.181
TOTAL	857.392.421	945.214.222	1.131.564.202	4.689.423.431

DESGLOSE INGRESOS

INGRESOS SOC.CONCES. SEGÚN ÁREAS DE NEGOCIOS OCTUBRE 2023



LINEA DE NEGOCIO	EMISION DOC POR LINEA DE NEGOCIO
ARRIENDO DE OFICINAS	7
ARRIENDO DOMO Y SALONES	34
ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS	6
AUSPICIOS	5
TICKETERA	2
VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	1
Total general	55

Noviembre 2023

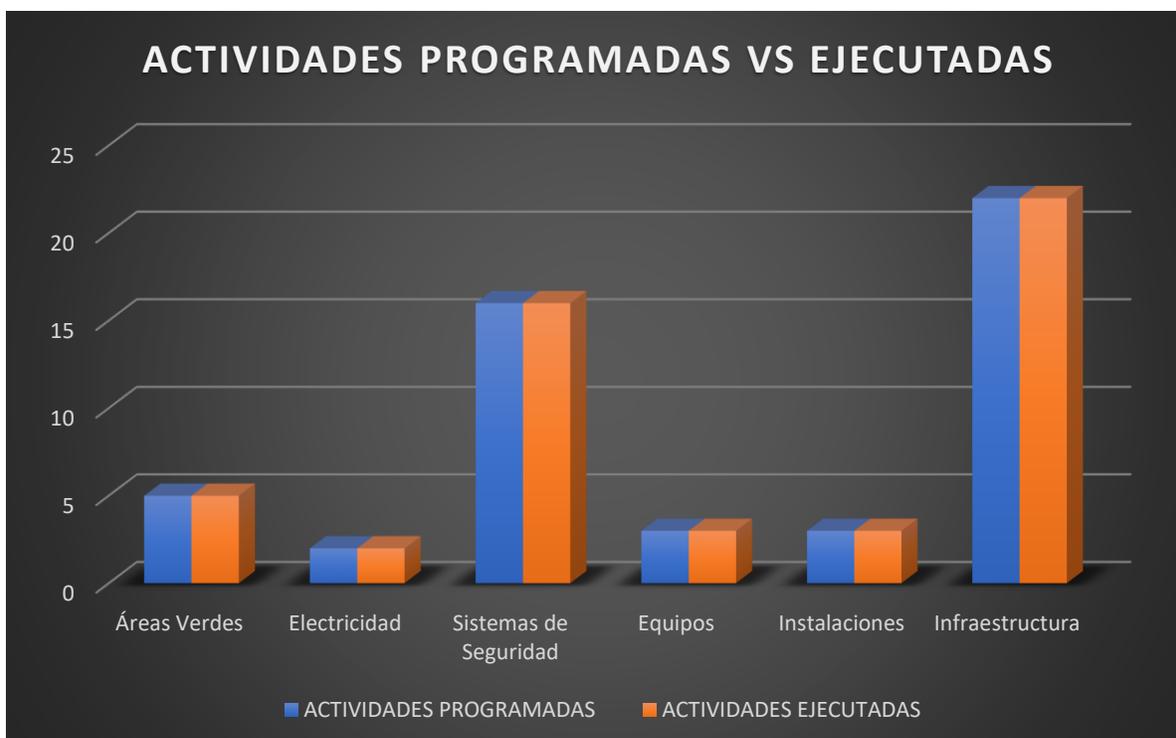
FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA CONCESIONADA ESTADIO TECHADO
PARQUE O'HIGGINS

El control del PACO se realiza principalmente mediante fiscalización presencial, verificando en terreno el cumplimiento de una muestra representativa de actividades, controlando que las labores sean desarrolladas de acuerdo con los procedimientos y en los plazos establecidos en los antecedentes contractuales. Cada actividad inspeccionada se registra en una Ficha de Inspección Técnica. Lo anterior se complementa con fiscalización a través de medio documental, mediante la revisión de las Ordenes de Trabajo (OT) emitidas mensualmente por la Sociedad Concesionaria, con el registro de actividades de Mantenimiento Preventiva realizadas.

Durante noviembre 2023, el cumplimiento del PACO fue de un 100% de ejecución de las actividades definidas para el mes:

Actividades noviembre 2023	N° Actividades programadas	N° Actividades Ejecutadas	% Cumplimiento
Áreas Verdes	5	5	100%
Electricidad	2	2	100%
Sistemas de Seguridad	16	16	100%
Equipos	3	3	100%
Instalaciones	3	3	100%
Infraestructura	22	22	100%
Total	51	51	100%

En el siguiente gráfico, se puede observar la relación entre las actividades programadas y ejecutadas por área, en el mes de noviembre 2023, donde se puede observar que se logró el 100% de cumplimiento del programa de mantenimiento.



Noviembre 2023

EVALUACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS SERVICIOS

La Asesoría a la IF fiscaliza el cumplimiento de los estándares establecidos en la prestación de los servicios, cuyas condiciones de cumplimiento se muestran en el siguiente cuadro:

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

De acuerdo con el criterio antes señalado y dado el análisis del estado del Contrato de Concesión presentado en presente Informe Mensual, se obtiene lo siguiente:

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 noviembre de 2023 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	En noviembre de 2023 el servicio de 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 de noviembre de 2023 el servicio de mantención 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 noviembre de 2023 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 noviembre de 2023 no se reportan hallazgos considerables que den cuenta que este servicio esté bajo el estándar.
Servicio de Informaciones Comprende habilitar todos los puntos necesarios para la entrega de información y orientación al público en general, con personal calificado.	STD	En noviembre de 2023 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	Los eventos fiscalizados cumplen con los requerimientos del servicio. Asimismo, 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.
Control de Acceso y General del EstadioTechado Comprende el control de ingreso y egreso de la gente al área de Concesión y al Estadio Techado. Se incluye la evacuación en caso de que se requiera y cautelar las instalaciones físicas del recinto.	STD	Los accesos se encuentran debidamente señalizados e iluminados, con permanente control de personal de la Concesionaria.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Gestión de Eventos	STD	Se informa de acuerdo con lo solicitado por Inspección Fiscal.
Ariendo del Recinto	STD	Se informa de acuerdo con lo solicitado por Inspección Fiscal.
Área para Locales Comerciales	STD	De acuerdo con lo informado en pre- eventos.
Área para Publicidad y Propaganda	STD	Publicidad de eventos informada en pre-evento. Publicidad ubicada en forma permanente, según lo definido en el documento Espacios Publicitarios.
Servicio de Alimentación y Bebidas	STD	En noviembre 2023 se presta el servicio para otras ventas de E-Food.
Otros	NA	

Noviembre 2023

Registro de eventos efectuados en el Estadio Techado Parque O'Higgins en el mes de noviembre 2023:

N°	Nombre evento	Fecha de realización	Cantidad de Público	Estacionamientos Utilizados	Observaciones
1	Vóleibol Juegos Panamericanos	Del 1 al 4 de noviembre de 2023	(*) 223.272	0	S/O
2	Carín León	8 de nov	5.209	1.002	S/O
3	Olga Tañón	10 de nov	8.723	926	S/O
4	Morat	11 de nov	15.559	1.508	S/O
5	Pablo Chill-E	12 de nov	15.452	1.092	S/O
6	Gino Mella	14, 15 y 17 de nov	42.915	3.265	S/O
7	Lanzamiento Jack y Coke	16 de nov	200	0	S/O
8	Red Hot Chilli Peppers	19 y 21 de nov	30.692	4.839	S/O
9	Carlos Rivera	22 de nov	12.114	1.951	S/O
10	Jordan 23	23 de nov	12.021	846	S/O
11	Luciano Pereyra	24 de nov	10.839	1.482	S/O
12	Los Vásquez	25 de nov	11.896	1.482	S/O
13	Ke Personajes	27 de nov	11.949	1.945	S/O
14	Pet Shop Boys	29 de nov	15.473	1.828	S/O
15	Bad Gyal	30 de nov	7.205	336	S/O

(*) La cantidad de público contienen los días de evento realizados durante los meses de octubre y noviembre 2023, lo cual fue contabilizado en el informe anterior.