

Agosto 2024

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)	04 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)	04 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.



Agosto 2024

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	06-09-2023. 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	06-09-2023. 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	06-09-2023. A 05-09-2024.

Observaciones:

(1) Las pólizas comenzaron a regir el 06.09.2023 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, dichos documentos fueron derivados a la DAF de la DGC, al objeto que esa repartición custodie los documentos tendientes a caucionar el interés fiscal.

Durante el mes de marzo, la Sociedad Concesionaria entregó lo correspondientes endosos y cartas de las respectivas compañías de seguro al objeto de subsanar las observaciones efectuadas por la Inspección Fiscal sobre dichos misceláneos a través del ORD IFE N° 3302 de fecha 03.01.2024. En efecto, estos nuevos documentos fueron entregados a través de carta CAB-082-2024 de fecha 11 de marzo de 2024, los que a su vez fueron derivados a la DAF con la correspondiente certificación del Inspector Fiscal, lo anterior se ampara en el ORD IFE N° 3367 de fecha 25 de marzo de 2024. A la fecha del presente informe, la Inspección Fiscal no ha tenido respuesta por parte de la DGC.

Por otra parte, resulta pertinente señalar que, la Sociedad Concesionaria con fecha 05.07.2024, presentó a través de carta CAB-219-2024, borradores de pólizas destinadas a renovar las pólizas singularizada en el cuadro anterior, las cuales fueron observadas a través de ORD.N°3457/2024, de fecha 30.07.2024. A la fecha del cierre de este reporte la Sociedad Concesionaria, aun no entrega los documentos definitivos que incluyan el levantamiento de las observaciones formuladas.

Agosto 2024

BOLETAS DE GARANTÍA

BOLETAS DE GARANTÍA ETAPA DE EXPLOTACIÓN.

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.

No obstante, y con motivo de la extensión del presente contrato, amparado por el Decreto Supremo MOP N° 101, de fecha 08 de junio de 2023, que entre otras consideraciones en su numeral 3 establece: (..) que será de cargo, costo y responsabilidad de la Sociedad Concesionaria, extender el plazo de vigencia de la Garantía de Explotación y de las garantías adicionales, actualmente vigente y en poder del Ministerio de Obras Públicas, según las condiciones establecidas en el artículo 1.8.1.2 de las Bases de Licitación, en lo que sea pertinente, de forma tal que dicha garantía deberá estar vigente hasta el 4 de septiembre de 2027.

En atención a lo anterior el concesionario previa autorización del Director General de Concesiones de Obras Públicas, a través de carta CAB-069-24 de fecha 29 de febrero del 2024 remite a la Inspección Fiscal de Explotación copia de entrega de las prórroga de boletas de garantías.

El cuadro siguiente sintetiza el detalle de las prórrogas de las vigencia de las boletas de garantía antes mencionadas y que corresponden a la etapa de explotación:

	Boleta N°	Monto UF	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Banco	Vcto Prorrogado
1	8029653	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
2	8029654	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
3	8029655	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
4	8029656	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
5	8029657	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
6	8029658	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
7	8029659	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
8	8029660	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
9	8029661	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
10	8029662	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027

Sin perjuicio de lo anterior, que dichas prórrogas de Boletas de Garantías se ajustan a los cánones establecidos en las Bases de Licitación tales como:

- Plazo de entrega y vigencia.
- Emitidas a nombre del Director General de Concesiones de Obras Públicas.
- Monto (UF).
- Banco emisor.

Agosto 2024

BOLETAS DE GARANTÍA

BOLETAS DE GARANTÍA ADICIONALES ETAPA DE 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 Garantía adicionales correspondientes al período 2022-2025 - Extinción del Contrato conforme a lo establecido en el artículo 1.8.1.2 de las Bases de Licitación, que señala que 24 meses antes del término de la concesión la Sociedad Concesionaria debe entregar 10 boletas de garantía por un monto total de UF 5.000 para asegurar el cumplimiento de las condiciones con que el MOP recibirá la concesión.

Cabe hacer presente que a estas boletas también se le aplicó lo sentenciado por el Decreto Supremo MOP N° 101, de fecha 08 de junio de 2023, específicamente lo concerniente en su numeral 3.

En el cuadro siguiente se expone detalles de los certificados de prórroga de la vigencia de las Boletas de Garantía Vigentes:

	Boleta N°	Monto UF	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Banco	Vcto Prorrogado
1	7490183	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
2	7490184	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
3	7490185	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
4	7490186	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
5	7490187	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
6	7490188	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
7	7490189	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
8	7490190	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
9	7490191	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
10	7490192	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027

Agosto 2024

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

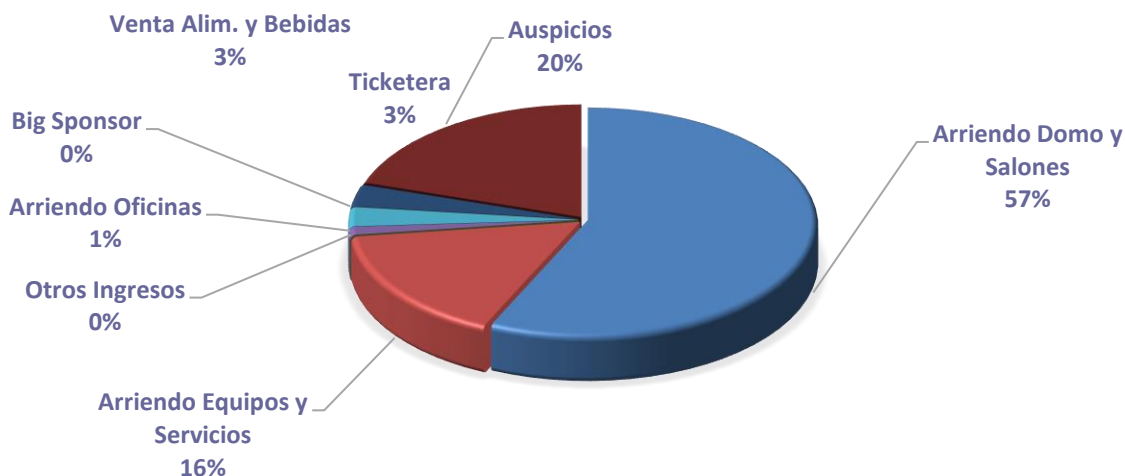
INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

La Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario informó a través de su carta CAB-284-2024 de fecha 23 de agosto de 2024. Los ingresos de julio de 2024 del total de las áreas de negocio ascienden al monto de \$ 844.618.521 netos de IVA, desglosándose de la siguiente manera:

Ítem / mes-año	jul-24
Arriendo Oficinas	9.581.506
Arriendo Domo y Salones	480.443.158
Arriendo Equipos y Servicios	135.715.662
Auspicios	169.781.396
Ticketera	26.156.768
Venta Alim. y Bebidas	22.940.031
TOTALES	844.618.521

DESGLOSE INGRESOS

INGRESOS SOC.CONCES. SEGÚN AREA DE NEGOCIO JULIO 2024



COMPARACION DE INGRESOS MES ACTUAL INFORMADO VS ANTERIOR

Ítem / mes-año	jun-24	jul-24
Arriendo Oficinas	11.353.840	9.581.506
Arriendo Domo y Salones	910.105.942	480.443.158
Arriendo Equipos y Servicios	43.971.756	135.715.662
Auspicios	127.374.803	169.781.396
Ticketera	66.638.278	26.156.768
Venta Alim. y Bebidas	21.002.026	22.940.031
TOTALES	1.180.446.645	844.618.521

PARTICIPACION EN LOS INGRESOS POR LINEA DE NEGOCIO

Ítem / mes-año	JUL 24 VS MES ANT	% EN JUL 24
Arriendo Oficinas	-15,6%	1,1%
Arriendo Domo y Salones	-47,2%	56,9%
Arriendo Equipos y Servicios	208,6%	16,1%
Auspicios	33,3%	20,1%
Ticketera	-60,7%	3,1%
Venta Alim. y Bebidas	9,2%	2,7%

Agosto 2024

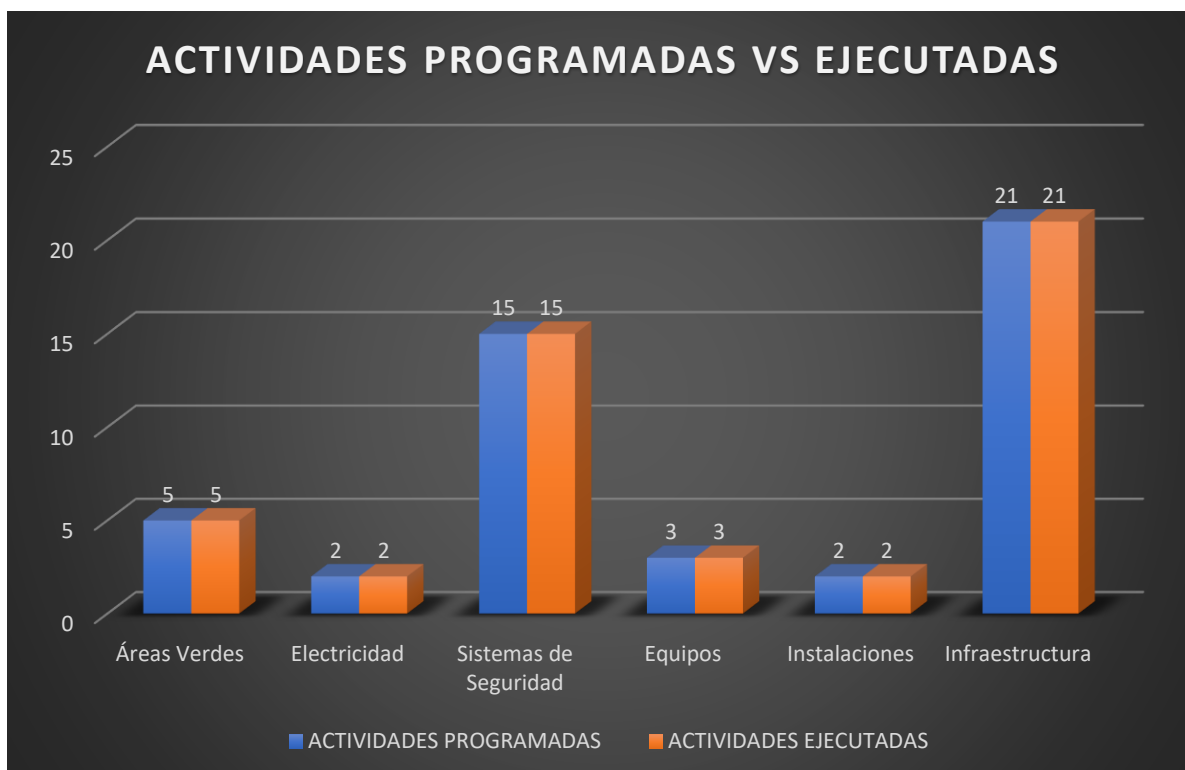
FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA CONCESIONADA ESTADIO TECHADO
PARQUE O'HIGGINS

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 agosto 2024, el cumplimiento del PACO fue de un 100% de ejecución de las actividades definidas para el mes:

Actividades agosto 2024	N° Actividades programadas	N° Actividades Ejecutadas	% Cumplimiento
Áreas Verdes	5	5	100%
Electricidad	2	1	100%
Sistemas de Seguridad	15	15	100%
Equipos	3	3	100%
Instalaciones	2	2	100%
Infraestructura	21	21	100%
Total	48	48	100%

En el siguiente gráfico, se puede observar la relación entre las actividades programadas y ejecutadas por área, en el mes de agosto 2024, donde se puede observar que se logró el 100% de cumplimiento del programa de mantención.



Agosto 2024

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 el período 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 período informado, 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 período informado, 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 el período 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 período informado 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	Durante el período 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	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	Durante el período informado se presta el servicio para otras ventas de E-Food.
Otros	NA	

Agosto 2024

Registro de eventos efectuados en el Estadio Techado Parque O´Higgins en el mes de agosto 2024:

Nº	Nombre evento	Fecha de realización	Cantidad de público	Estacionamientos utilizados	Observaciones
1	Disney On Ice	02/08/24	63.176	9.399	S/O
		03/08/24			
		04/08/24			
		08/08/24			
		09/08/24			
		10/08/24			
11/08/24					
2	Reggaeton Night	14/08/24	12.860	1.722	S/O
3	Silvestre Dangond	15/08/24	8.030	972	S/O
4	Wos	16/08/24	4.122	341	S/O
5	Christian Nodal	17/08/24	11.497	1.772	S/O
6	Ana Tijoux	18/08/24	4.598	736	S/O
7	20 años de oro	20/08/24	3.393	679	S/O
8	Carin León	21/08/24	9.386	1.736	S/O
9	Myriam Hernández	24/08/24	9.029	1.282	S/O
10	Edo Caroe	26/08/24	33.410	5.512	S/O
		27/08/24			
		28/08/24			
11	Gladiator in Concert	29/08/24	3.844	911	S/O
12	Dj Bobo	30/08/24	9.465	1.324	S/O