

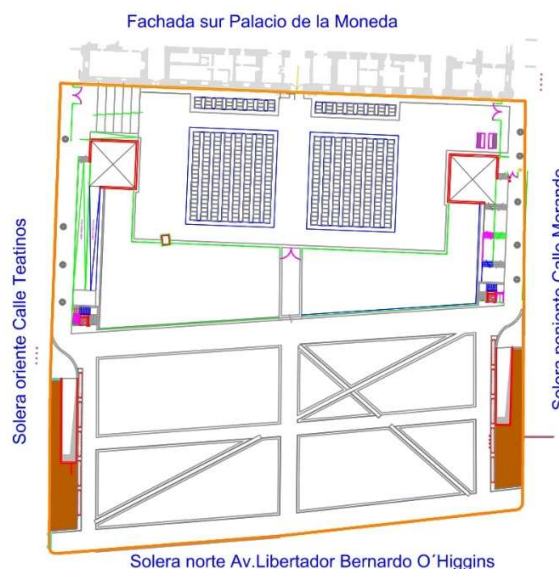
**ANTECEDENTES GENERALES**

Nombre del contrato	Concesión Plaza de la Ciudadanía – Etapa I
Concesionario	Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.
RUT	99.561.160-0
Gerente General	Cristóbal Wagener Almarza
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N° 314, de 19 de abril de 2004
Fecha de inicio de la Concesión	19 de mayo 2004
Plazo de la Concesión	360 meses
Término de la Concesión	18 mayo 2034
Presupuesto de la Oferta	UF 520.628 + IVA (art. 1.4.3 BALI)
Puesta en Servicio Provisoria	18 noviembre 2005, Res. DGOP N°3566
Puesta en Servicio Definitiva	27 diciembre 2005, Res. DGOP N°4105
Inspector Fiscal	Jorge Roa Fuentes
<b>SUPERFICIES</b>	
Capacidad	554 calzos numerados y disponibles, distribuidos en 4 subterráneos
Explanada Superficial	10.565 m <sup>2</sup>
Estacionamiento Público	17.440 m <sup>2</sup>
Centro Cultural de La Moneda	7.250 m <sup>2</sup>

El proyecto, emplazado entre la fachada sur del Palacio de La Moneda y la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, comprende actualmente la mantención, operación y explotación de las obras asociadas a los estacionamientos subterráneos y la mantención de la explanada superficial (plaza dura, espejos de agua y áreas verdes).

El Proyecto de Concesión además consideró la construcción e implementación de las obras del Centro Internacional de las Culturas (CIC), actual Centro Cultural La Moneda, incluidas todas las obras civiles, instalaciones y equipamientos necesarios para que tales obras quedaran operativas y al servicio de los usuarios.

La explanada tiene una extensión de 10.565 m<sup>2</sup>, el estacionamiento de 17.440 m<sup>2</sup> distribuido en cuatro niveles y el Centro Cultural con 7.250 m<sup>2</sup>, en 3 niveles. La obra busca generar un espacio continuo en el centro cívico, cuyo trayecto se inicia en la Plaza de la Constitución, atraviesa el Palacio de La Moneda, la Plaza de la Ciudadanía, el Paseo Bulnes y finaliza en el Parque Almagro.



**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. 1.8.7- Seg. Responsabilidad Civil por daños a Terceros).	BCI SEG GENERALES S.A	3086662-2	6.000	31-12-2023. A 31-12-2024.
2	Póliza de Seguro por Catástrofe. (Art. 1.8.8)	FID CHILE SEGUROS GENERALES S.A	10-200-23073910	545.485,50	31-12-2023. A 31-12-2024.

**Observaciones:**

- (1) Las pólizas comenzaron a regir el 21-12-2023 y se encuentran en custodia del MOP.  
 (2) Los montos señalados corresponden al monto total asegurado.

Es prudente señalar que la Concesionaria con fecha 30.10.2023, presentó al Inspector Fiscal de Explotación, copias de los documentos tendientes a renovar las pólizas singularizada en el cuadro anterior, por el periodo comprendido entre 31.12.2023 a 31.12.2024. En ese contexto, durante el mes de noviembre se realizó la revisión de estos misceláneos siendo observados por el Inspector Fiscal de Explotación a través del ORD. IFE N° 3754 de fecha 29 de noviembre de 2023. Al cierre de este reporte la Concesionaria aun no envía los correspondientes endosos a objeto de subsanar los alcances realizados en relación con los requisitos señalados en los artículos 1.8.7 y 1.8.8 de las Bases de Licitación.

**BOLETAS DE GARANTÍA**

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 1.8.3.2 de las Bases de Licitación, el Concesionario debe renovar las boletas de garantía vigentes 90 días antes del vencimiento, lo cual se acreditó mediante carta S/N° de fecha 29 de septiembre de 2023, según el siguiente detalle:

Concepto de la Garantía	Fecha carta recepción BG	Boleta Garantía N°	Fecha Emisión Garantía	Vencimiento Garantía	Monto UF	Banco
Explotación	29.09.2023	0283427	27.09.2023	30.12.2026	2.500	Bice
Explotación	29.09.2023	0283428	27.09.2023	30.12.2026	2.500	Bice
Explotación	29.09.2023	0283429	27.09.2023	30.12.2026	2.500	Bice
Explotación	29.09.2023	0283430	27.09.2023	30.12.2026	2.500	Bice

Con fecha 10 de octubre de 2023 la Inspección remite a la División de Administración y Finanzas el ORD.N°3724 pronunciamiento favorable respecto de las Boletas de Garantía entregadas por la Sociedad Concesionaria. Posteriormente mediante Memorandum N°505 de fecha 31 de octubre de 2023 el Departamento Jurídico de Construcción y Operación informa que no existen observaciones.

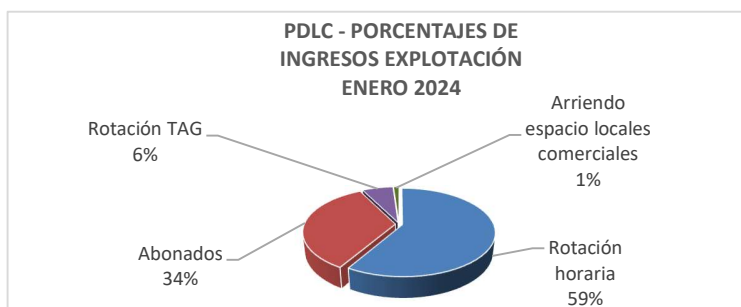
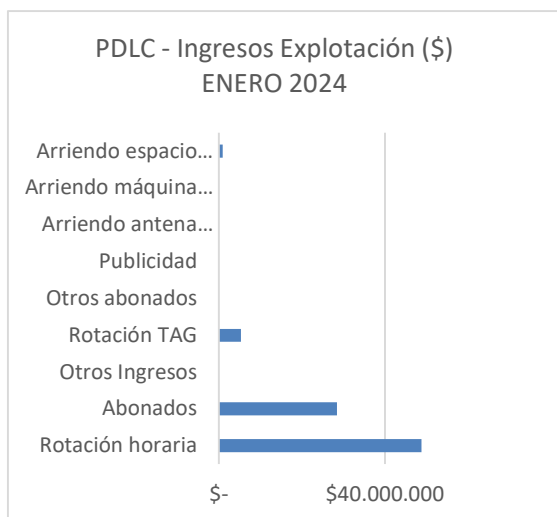
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

Ítem	2024	Total
	ene	
Estacionamientos / TICKET QR	\$ 48.808.655	\$48.808.655
Estacionamientos / TAG	\$ 5.337.702	\$5.337.702
Estacionamientos / Abonados	\$ 28.395.146	\$28.395.146
Arriendos Comerciales	\$ 919.527	\$919.527
Publicidad y Propaganda	-	\$0
Otros Ingresos / Venta tarjetas magnéticas	-	\$0
Otros Ingresos / Lavado de Autos	-	\$0
<b>Total</b>	<b>\$83.461.030</b>	<b>\$83.461.030</b>

Según se desprende del cuadro anterior, el 59% de los ingresos acumulados del año 2024, corresponde a la explotación del estacionamiento por concepto de arriendos ocasionales vía TICKET QR, porcentaje que aumenta al 65% al incluir el sistema TAG. Así mismo, el arriendo mensual de estacionamientos, o usuarios Abonados con contrato de arriendo mensual, contribuye con un 34% de los ingresos, mientras que Arriendo de locales comerciales y lavado de auto entre ambos contribuye con un 1% de los ingresos totales acumulados del 2024. Los ítems de Publicidad, Venta de Tarjetas, Otros Ingresos no son explotados por la Sociedad Concesionaria.

DESGLOSE INGRESOS



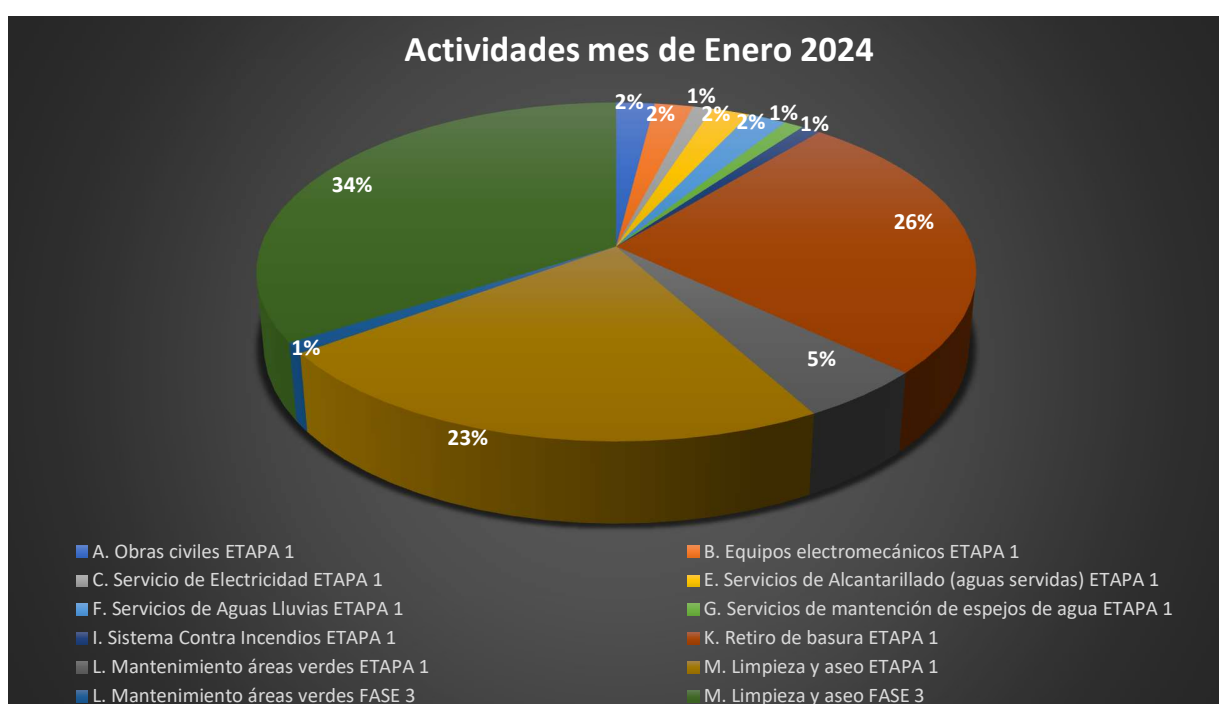
Item de Ingreso	ene-24	
Rotación horaria (Ticket QR)	\$ 48.808.655	58%
Rotación TAG	\$ 5.337.702	6%
Abonados	\$ 28.395.146	34%
Arriendo espacio locales comerciales	\$ 919.527	1%
<b>Total</b>	<b>\$ 83.461.030</b>	<b>100%</b>

FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA

El control del PACO se realiza principalmente mediante fiscalización presencial, verificando en terreno el cumplimiento de las actividades programadas, 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. El siguiente cuadro muestra el número y porcentaje de actividades ejecutadas por área, durante el mes de enero 2024:

Familia	Actividades	
	Programadas	Ejecutadas
A. Obras civiles ETAPA 1	2	2
B. Equipos electromecánicos ETAPA 1	2	1
C. Servicio de Electricidad ETAPA 1	1	1
E. Servicios de Alcantarillado (aguas servidas) ETAPA 1	2	2
F. Servicios de Aguas Lluvias ETAPA 1	2	2
G. Servicios de mantención de espejos de agua ETAPA 1	1	1
I. Sistema Contra Incendios ETAPA 1	1	1
K. Retiro de basura ETAPA 1	26	24
L. Mantenimiento áreas verdes ETAPA 1	5	4
M. Limpieza y aseo ETAPA 1	23	20
L. Mantenimiento áreas verdes FASE 3	1	1
M. Limpieza y aseo FASE 3	34	29
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Durante el mes de Enero 2024, las 100 actividades programadas fueron ejecutadas en un 100% por la Sociedad Concesionaria. A continuación, se muestra un gráfico para visualizar el porcentaje de actividades por cada área:



**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	
<b>STD</b>	Estándar
<b>STD / OBS</b>	Estándar con observaciones
<b>SUB / STD</b>	Sub. Estándar
<b>NA</b>	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		
Servicio	Evaluación	Observaciones
<b>Servicio de Estacionamientos Públicos</b> Comprende el servicio de aparcamiento de vehículos para público y el cobro de tarifas.	<b>STD</b>	El servicio de Estacionamientos Públicos cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Conservación de la Obra</b> Comprende la conservación de las obras, tanto preventiva como correctiva, incluyendo estacionamientos, explanadas superficial y patios exteriores de acceso al CCLM.	<b>STD</b>	El Servicio de Conservación de la Obra, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Aseo</b> Comprende las labores de aseo en estacionamientos, explanada superficial y patios exteriores de acceso al CCLM, con el fin de evitar la acumulación innecesaria de basuras.	<b>STD</b>	El Servicio de Aseo, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes</b> Comprende la mantención y conservación de las áreas verdes de la explanada superficial y de los patios exteriores de acceso al CCLM.	<b>STD</b>	El Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Retiro de Basuras</b> Comprende el retiro de basuras.	<b>STD</b>	El Servicio de Retiro de Basuras, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Señalización</b> Comprende la provisión y mantención de los elementos de señalización.	<b>STD</b>	El Servicio de Señalización, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Atención e Información al Usuario</b> Comprende operar, sin costos, el servicio de atención e información a los usuarios.	<b>STD</b>	El Servicio de Atención e Información al Usuario, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Resguardo y Control</b> Comprende proporcionar seguridad y asistencia. Incluye la coordinación con Carabineros de Chile.	<b>STD</b>	El Servicio de Resguardo y Control, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.

Servicios Complementarios		
Servicio	Evaluación	Observaciones
<b>Área para Servicio de Comunicaciones</b> Comprende el servicio de telefonía fija.	<b>STD</b>	El servicio se encuentra operativo durante el mes informado.
<b>Área para Locales Comerciales</b> Comprende la habilitación y explotación de locales comerciales.	<b>STD</b>	Sólo operando Econorent.
<b>Área para Publicidad y Propaganda</b> Comprende la explotación de áreas para publicidad o propaganda.	<b>NA</b>	El servicio no está siendo prestado por la Sociedad Concesionaria en el mes informado.