

Agosto 2024

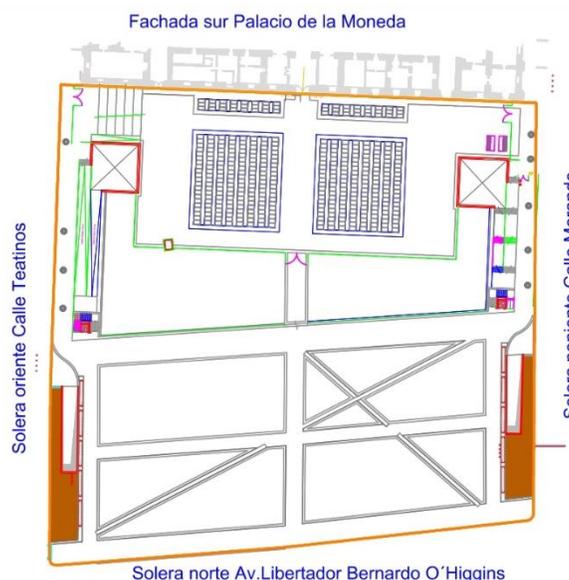
ANTECEDENTES GENERALES

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
SUPERFICIES	
Capacidad	554 calzos numerados y disponibles, distribuidos en 4 subterráneos
Explanada Superficial	10.565 m ²
Estacionamiento Público	17.440 m ²
Centro Cultural de La Moneda	7.250 m ²

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 m², el estacionamiento de 17.440 m² distribuido en cuatro niveles y el Centro Cultural con 7.250 m², 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.



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. 1.8.7- 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 oportuno señalar que, con anterioridad al presente reporte, la Concesionaria entregó al Inspector fiscal de Explotación a través de carta AN/GVM/ars/122/2024 de fecha 01.04.24, sus comentarios respecto a las observaciones elevadas mediante el oficio ORD. IFE. N°3754 de fecha 29.11.23. No obstante, estas no se condicen con lo solicitado, razón que gatilló el envío del oficio ORD. IFE. N°3828 que instruye a la Concesionaria que en un plazo de 5 días hábiles corrija lo observado.

En respuesta a lo expuesto en la última línea del párrafo precedente, la Sociedad Concesionaria, a través de su carta AN/GVM/ars/125/2024 de fecha 02.04.2024, solicitó un plazo de 15 días hábiles, para culminar con la emisión de los respectivos endosos. Lo anterior es concedido a través de oficio ORD. IFE. N°3385 de fecha 03.04.2024. Posterior a ello, la Concesionaria despacha a la Inspección Fiscal a través de carta AN/EFB/ars/144/2024, los endosos y cartas de las compañías de seguro atinentes a levantar las observaciones formuladas.

Finalmente, durante el mes de mayo, específicamente el día 02.05.2024, a través de ORD IFE N° 3852, se remite a Sra. Jefe División Jurídica DGC, Certificación y Endosos de Pólizas de Responsabilidad Civil N°3086662 de BCI Seguros Generales S.A. y Todo Riesgo N° 10-200-23073910 de FID Chile Seguros Generales S.A., correspondiente a la Etapa Explotación, período 2023-2024. Al cierre de este informe, esa entidad estatal aun no emite su pronunciamiento sobre estos documentos.

Agosto 2024

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

Al cierre de este informe, se informa que estas boletas de garantía se encuentran vigentes, las cual fueron validadas por la Inspección Fiscal mediante ORD.N°3724 de fecha 10.10.23 y por la División Jurídica mediante Memorandum N°505 de fecha 31.10.2023.

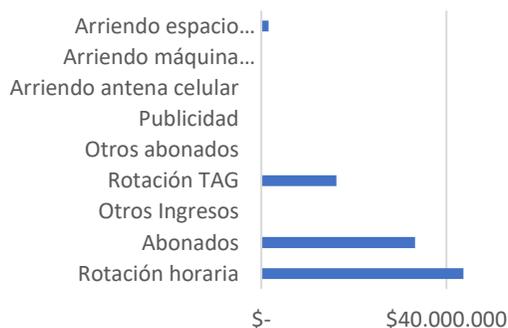
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

Item de Ingreso	ago-24	
Rotación horaria (Ticket QR)	\$ 43.678.319	46%
Rotación TAG	\$ 16.215.351	17%
Abonados	\$ 33.240.856	35%
Arriendo espacio locales comerciales	\$ 1.540.787	2%
Total	\$ 94.675.313	100%

DESGLOSE INGRESOS

PDLC - Ingresos Explotación (\$) AGOSTO 2024



PDLC - PORCENTAJES DE INGRESOS EXPLOTACIÓN AGOSTO 2024



Agosto 2024

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

ANÁLISIS FINANCIERO

Para el período en comento la Sociedad Concesionaria presentó los EEFF terminados al 30 de junio de 2024, hecho realizado a través de carta AN/PCC/ars/272/2024 fechada al 30.08.2024. Lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 1.8.2 numeral 5 letra a) de las Bases Licitación.

La revisión de estos estados financieros se basa en el cumplimiento de los requisitos mínimos estipulados en las Bases de Licitación que se destaca a continuación:

	Área de Revisión	Entrega	Cumplimiento
30-06-2024	Estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad Concesionaria, presentados en el formato exigido por la SVS. En dichos estados deberán individualizarse todos los ingresos de explotación desglosados	Entrega corresponde al ejercicio terminado al 30-06-2024, enviados a través de la Carta AN/PCC/ars/272, de fecha 30 de agosto de 2024, con formato CMF y desglose de ingresos de explotación.	Cumple
	Desglose de Ingresos: -Rotación H -Abonados -Arriendos - Otros Ing de Explotación	Desglose de ingresos de explotación: Nota 6 (página 25)	Cumple
	Costos de Explotación: - Costos de Operación - Costos de Mantención - Otros	Desglose de costos de explotación: Nota 7 (página 25)	Cumple
	Indicar montos y deudas (acreedores, monedas, plazos, intereses, etc.)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar: Nota 20 (página 363)	Cumple
	Entrega dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha de entrega de los mismos a la SVS*: Plazos para entrega en SVS*: - 1er trimestre: 60 días terminado el período de en revisión - 2do trimestre: 75 días de terminado el periodo en revisión - 3er trimestre: 60 días terminado el período de en revisión - 4to trimestre (anual): 90 días terminado el período	De acuerdo a las bases de Licitación. Los estados financieros de la concesionaria deberán presentarse en formato fecu y en la oportunidad exigida por SVS. Este informe deberá ser entregado dentro de 5 días a contar de la entrega de los mismos en la SVS.	Cumple

(*) La SVS (Superintendencia de Valores y Seguros) es ahora la Comisión para el Mercado Financiero CMF

Estados Financieros:

BALANCE GENERAL DE SITUACIÓN

	30-06-2024	31-12-2023	Variación (\$)	Variación (%)
Activo Total	4.006.833	3.919.955	86.878	2,2%
Activo Corriente	1.449.139	1.319.164	129.975	9,9%
Activo no Corriente	2.557.694	2.600.791	-43.097	-1,7%
Pasivo y Patrimonio	4.006.833	3.919.955	86.878	2,2%
Pasivo Total	546.372	583.559	-37.187	-6,4%
Pasivo Corriente	181.791	227.405	-45.614	-20,1%
Pasivo no Corriente	364.581	356.154	8.427	2,4%
Patrimonio Neto	3.460.461	3.336.396	124.065	3,7%
Capital Social	2.587.608	2.587.608	-	0,0%
Ganancias acumuladas	948.826	824.761		15,0%
otras Reservas	-75.973	-75.973	-	0,0%

Agosto 2024

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

ANÁLISIS FINANCIERO

Estado de Resultado:

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	30-06-2024	31-12-2023
Ventas	502.086	423.081
Costo de Ventas	-291.976	-305.949
Utilidad Bruta	210.110	117.132
Gastos de Administración	-137.391	-81.653
Gastos de Ventas	-	-
Utilidad de Operación	72.719	35.479
Gastos Financieros	-12.461	-12.313
Ingresos Financieros	83.650	51.996
Diferencia de Cambio (neta)	3.462	14.070
Otros Ingresos x impto a las ganancias	-23.505	-2.551
Resultado del Ejercicio	123.865	86.681

Revisión de indicadores

RATIOS FINANCIEROS

Liquidez		
Detalle	30-06-2024	31-12-2023
Capital de trabajo	1.449.139	1.319.164
Capital de trabajo neto	1.267.348	1.091.759
Ratio corriente	7,97	5,80
Prueba acida	7,97	5,80
Relevancia Activo Corriente	36,17%	33,65%

Actividad		
Detalle	30-06-2024	31-12-2023
Rotación c x c	1	0
Periodo promedio de cobro	319	769
Rotación de cuentas por pagar	3	2
Periodo promedio de pago	130	193
Rotación de activos fijos	224	177
Rotación de activos totales	0,13	0,11
Caja y Bancos / Ventas	1,73	0,66

RATIOS FINANCIEROS

Endeudamiento		
Detalle	30-06-2024	31-12-2023
Grado de endeudamiento	13,64%	14,89%
Endeudamiento sobre patrimonio	0,2	0,2
Grado de propiedad	0,9	0,9

Rentabilidad		
Detalle	30-06-2024	31-12-2023
Margen bruto	41,85%	27,69%
Margen neto	24,67%	20,49%
ROA	0,00	0,01
ROE	0,05	0,03

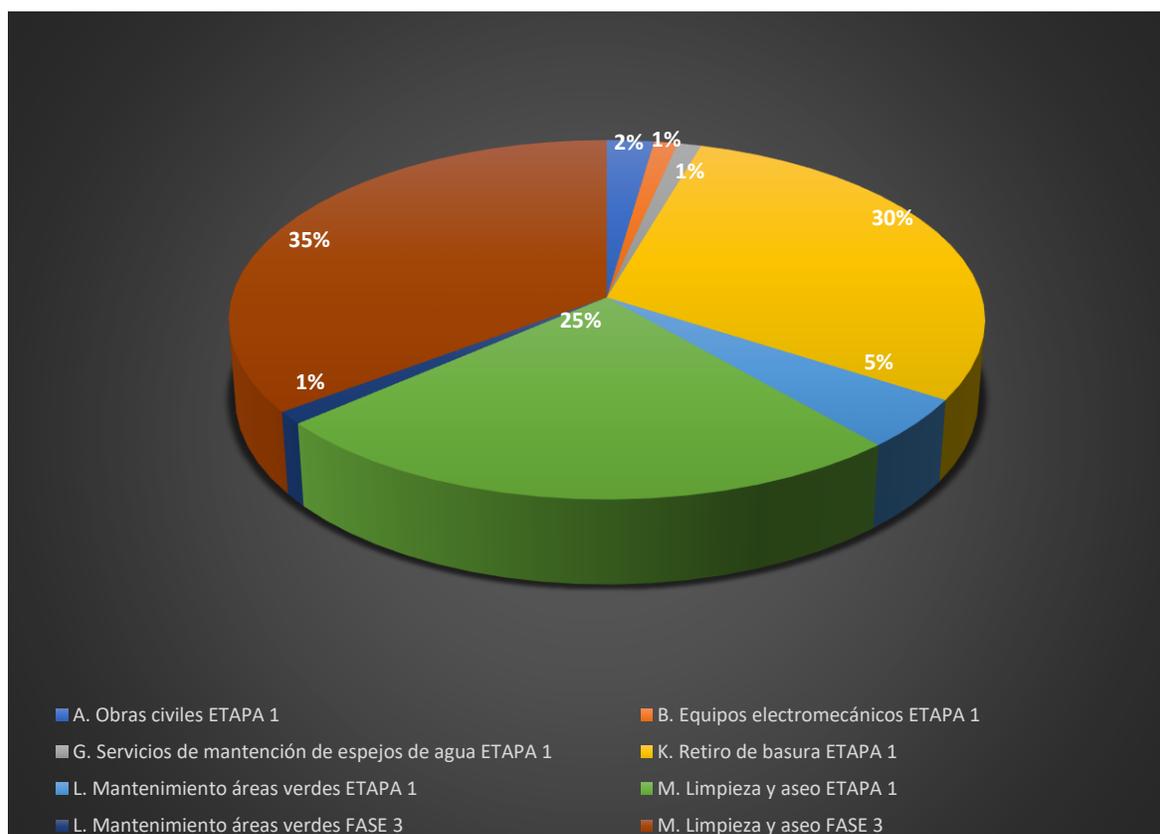
Agosto 2024

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 agosto 2024:

Familia		Actividades	% Mensual
A.	Obras civiles ETAPA 1	2	2%
B.	Equipos electromecánicos ETAPA 1	1	1%
G.	Servicios de mantención de espejos de agua ETAPA 1	1	1%
K.	Retiro de basura ETAPA 1	26	32%
L.	Mantenimiento áreas verdes ETAPA 1	4	4%
M.	Limpieza y aseo ETAPA 1	22	23%
L.	Mantenimiento áreas verdes FASE 3	1	1%
M.	Limpieza y aseo FASE 3	31	34%
Total		88	100%

Durante el mes de agosto, las 88 actividades programadas fueron ejecutadas en un 100% por la Sociedad Concesionaria. A continuación, se muestra un gráfico para visualizar la cantidad de actividades programas vs las ejecutadas por cada área:



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

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