

1. ANTECEDENTES GENERALES

Nombre del Contrato	Aeropuerto La Florida de La Serena.	
Tipo de Contrato	Edificación Pública	
Provincia	Coquimbo	
Mandante	DGAC	
Emplazamiento	Región Coquimbo Provincia de Coquimbo Comuna de La Serena	
Presupuesto Oficial	1.415.000 UF (más IVA)	
Superficie	4.500 m ² (edificación terminal) 2,8 hectáreas (Área total Concesionada)	
Concesionaria	Aeropuerto La Florida Sociedad Concesionaria S.A.	
Accionistas del Concesionario	70% Concesiones Coquimbo SPA 30% Cointer Chile S.A.	
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N° 79 del 30.04.2021	
Inicio Concesión	11.08.2021	
Plazo Concesión	260 meses (21 años y 8 meses) o al cabo de 36 meses contados desde el primer mes “m” que se cumpla $VPI_m \geq 0,80 * ITC$.	
Término Concesión	Abril 2043	
Inicio de Obras	Se estima en agosto de 2024	
Término de Obras	Plazo máximo 1.800 días desde el inicio de la construcción	
Inspector Fiscal (Titular)	Jaime Yáñez Urzúa.	
Inspector Fiscal (Suplente)	Romina Segura Villalobos.	
Asesoría Inspección (Explotación)	CyD Ingeniería Ltda.	
Asesoría Inspección (Construcción)	Axioma Ingenieros Consultores S.A.	
Modificaciones al Contrato	No hay.	
Estado de Calificación Ambiental	Por Resolución (EX) N°0056 del 17.07.2019 del Servicio de Evaluación Ambiental de Coquimbo, este proyecto no requiere ingresar al SEIA	
Subsidios	Subsidio fijo a la Construcción (4 cuotas de 180.000 UF). Pagadas por DGAC.	
Página WEB	www.aeropuertolaserena.cl	

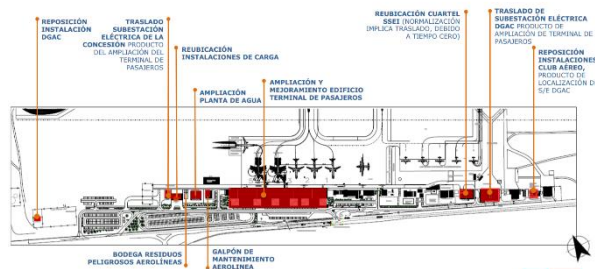
2. UBICACIÓN DEL PROYECTO



3. DESCRIPCION DEL PROYECTO

- a) El Aeropuerto La Florida de La Serena se encuentra ubicado a 6 Km al este del centro de la ciudad de La Serena, IV región.
- b) Este Aeropuerto se encuentra clasificado como de 1ª categoría clase C, según se indica en Resolución Exenta DGAC N° 0698 del 27 de septiembre de 2012.
- c) Según resolución DGAC N° 04/1/411/210 de fecha 6 de mayo 2016, que habla de clasificación de red aeroportuaria, se clasificó el Aeropuerto La Florida en la red primaria.
- d) El proyecto a construir, consiste principalmente en la ampliación, reparación, conservación y reposición de la infraestructura, equipamiento e instalaciones existentes del "Aeropuerto La Florida de La Serena" dentro del Área de Concesión, con todas las obras civiles e instalaciones necesarias para dar a las líneas aéreas, pasajeros y demás usuarios del aeropuerto, las condiciones de servicio, confort y seguridad, acordes a las de un aeropuerto regional con carácter internacional, considerando la construcción de las obras definidas en el numeral 2.5 de las bases de licitación de la obra pública fiscal "Aeropuerto La Florida de La Serena".

ESQUEMATIZACION DE LAS OBRAS



4. PRINCIPALES OBRAS DEL PROYECTO

Además de individualizar las principales obras, también se presenta un cuadro en el que se muestra la variación que se producirá cuando el proyecto de ampliación esté terminado.

INFRAESTRUCTURA	UNID.	ACTUAL	FUTURA	DIFERENCIAL
Edificio Terminal (ampliación)	m ²	4.364	13.249	8.865
Puentes de embarques	Unidad	0	2	2
Estacionamientos	Unidad	231	406	126
Cintas de Equipajes	Unidad	3	4	1
Counters	Unidad	13	16	3
Casetas control pasaportes emigración	Unidad	2	4	2
Casetas control pasaportes inmigración	Unidad	2	4	2
Puesto de Inspección de carga	m ²	83	380	297

5. BENEFICIOS DEL PROYECTO

- Provisión a la región de Coquimbo de un aeropuerto con gran capacidad para atender a miles de pasajeros nacionales e internacionales al año.
- Ampliación sustantiva del Terminal de Pasajeros, mejorando los estándares de confort, seguridad y tránsito de pasajeros.
- Ampliación de counters, cintas de equipaje y casetas de control de pasaportes, haciendo más expedito y eficiente el tránsito de pasajeros.
- Mejoramiento del acceso y egreso al Aeropuerto, implementando un cruce semaforizado, lo que contribuye a la seguridad vial de la zona.
- Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, seguridad y ordenamiento para el transporte público, privado y servicios asociados como rentacar.
- Posibilidad de apertura de nuevas rutas que permitan realizar vuelos directos a nuevos destinos, sin tener que pasar por el Aeropuerto de Santiago.

6. SERVICIOS INCLUIDOS EN LA CONCESIÓN

Desde el inicio y hasta el término de la tercera concesión, el Concesionario deberá dar cumplimiento al Reglamento de Servicio de la Obra, el que incluye Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos. Dichos servicios se clasifican en los siguientes grupos: Servicios Aeronáuticos, Servicios No Aeronáuticos No Comerciales y Servicios No Aeronáuticos Comerciales.

- **Servicios Aeronáuticos:** Sistema de Embarque/Desembarque, Sistema de Manejo de Equipaje de, Llegada y Salida, Servicios en Plataforma, Servicios Aeronáuticos en General,
- **Servicios No Aeronáuticos No Comerciales:** Servicio de Conservación, Servicio de Aseo, Servicio de Mantención de Áreas Verdes, Servicio de Gestión de Basura y Residuos, Servicio de Señalización, Servicio de Transporte de Equipaje, Servicio de Información a los Usuarios (pantallas, megafonía, web, atención a público, telefónico), Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, Servicio de Vigilancia, Sistema Circuito Cerrado de Televisión, Servicio de Entretenimiento, Servicio de Conexión Inalámbrica a Internet, Servicio de Enchufes para Carga de Dispositivos Electrónicos, Servicio de Asistencia a Pasajeros con Movilidad Reducida, Servicio de Redes para Comunicaciones y Datos, Servicio de gestión de la

infraestructura asociada al Transporte Terrestre de Pasajeros.

- **Servicios No Aeronáuticos Comerciales Obligatorios:** Servicio de Alimentación y Bebida, Áreas para Servicio de Comunicaciones, Counters y Oficinas de apoyo para Compañías Aéreas, Estacionamientos Públicos para Vehículos en General, Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero, Servicios de Gestión de Terminales de Carga.
- **Servicios No Aeronáuticos Comerciales Facultativos:** Áreas para Locales Comerciales, Áreas para Publicidad y Propaganda, Servicio de Custodia, Sellado y Embalaje de Equipaje, Servicios a Pasajeros Primera Clase y Ejecutivos, Estacionamientos para Vehículos en Arriendo (Rent a Car), Oficinas de Uso General, Área de Desarrollo Inmobiliario.

7. HECHOS RELEVANTES

- Durante el periodo de reporte, no hay hechos relevantes que mencionar.

8. AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

- Durante el período, la Sociedad Concesionaria hace entrega de la revisión "A" de la Etapa III del Proyecto de Ingeniería Definitiva, comenzando una nueva proceso de revisión por parte de la Inspección Fiscal, Dirección de Aeropuertos (DAP) y Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC).
- Así también, paralelamente, durante el periodo, se encuentran en revisión de las entregas de las Etapa I rev. "C" y Etapa II rev. "B" del Proyecto de Ingeniería Definitiva.

9. AVANCE DE LAS OBRAS

- Hasta el momento no existen avances, se prevé el inicio de construcción de las obras para el mes de agosto de 2024.
- Durante el período, la Sociedad Concesionaria hace entrega de la revisión "I" del Programa de ejecución de las Obras, encontrándose en revisión por parte de la Inspección Fiscal, Dirección de Aeropuertos (DAP) y Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC).
- Así también, durante el periodo, se observa por parte de la Inspección Fiscal y DGAC la propuesta de Instalaciones de Faenas en rev. "F", procediendo la Sociedad Concesionaria a realizar una nueva entrega del documento en Rev. "G". Esta versión de la propuesta se somete nuevamente a revisión por parte de la Inspección Fiscal y DGAC.

10. MULTAS A LA CONCESIONARIA EN EL PERIODO

10.1 Materias de Operación y Explotación

- Durante el periodo no se propusieron, ni se cursaron multas a la Sociedad Concesionaria.

10.2 Materias de Construcción

- Durante el periodo no se propusieron, ni se cursaron multas a la Sociedad Concesionaria.

11. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA DEL PROYECTO



12. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA ACTUAL EN OPERACIÓN



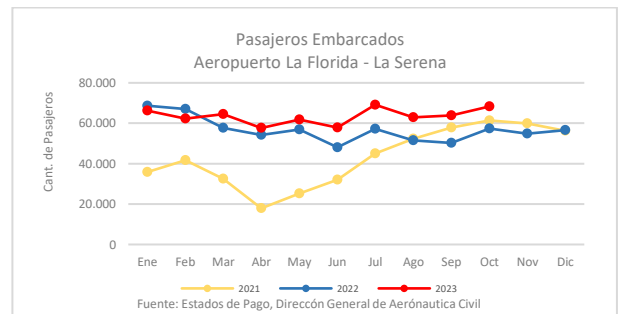
13. OPERACIÓN Y EXPLOTACION

13.1 Información de Pasajeros Embarcados

Conforme a los Estado de Pagos que entrega la DGAC, en el mes reportado se registraron 68.245 Pasajeros Embarcados (PAX), que significó un crecimiento del 19,0%, por sobre el mismo mes del año anterior y un crecimiento del 8,9% sobre el último año móvil (noviembre 2022 – octubre 2023).

De lo anterior, se observa en tabla y gráfica siguiente:

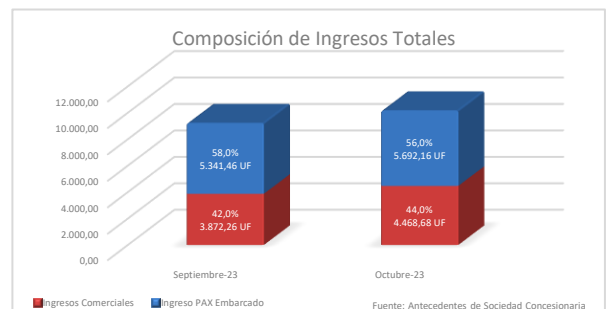
Mes/Año	2021	2022	2023	Var. % año anterior	Var. % Σ 12 meses
Enero	35.804	68.686	66.197	-3,6%	23,1%
Febrero	41.722	66.999	62.222	-7,1%	16,9%
Marzo	32.469	57.765	64.461	11,6%	13,1%
Abril	17.898	54.287	57.659	6,2%	7,2%
Mayo	25.281	56.843	61.795	8,7%	2,8%
Junio	32.009	48.101	57.884	20,3%	1,9%
Julio	45.057	57.209	69.164	20,9%	1,8%
Agosto	52.240	51.481	62.971	22,3%	3,5%
Septiembre	57.856	50.220	63.804	27,0%	6,7%
Octubre	61.392	57.333	68.245	19,0%	8,9%
Noviembre	59.859	54.891			
Diciembre	56.228	56.642			
Total	517.815	680.457	634.402		



13.2 Información de Ingresos de la Concesión

De acuerdo con la información reportada por la Sociedad Concesionaria, en razón a la composición de los ingresos totales en 10/2023, el 56,0% correspondió a ingresos por concepto de transacciones por pasajeros embarcados y el 44,0% restante corresponde a ingresos comerciales, generados de la explotación de las instalaciones y servicios que ofrece la Sociedad Concesionaria al público en general y sub-concesionarios.

Valor UF	Mes	Ingresos PAX Embarcados			Ingresos Comerciales Aeronáuticos		Ingresos Totales (UF)
		Total (\$)	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	
35.287,50	Ene	193.890.915	5.494,61	49,1%	5.692,01	50,9%	11.186,62
35.509,68	Feb	186.723.296	5.258,38	55,3%	4.257,93	44,7%	9.516,31
35.575,48	Mar	189.506.709	5.326,89	49,1%	5.515,94	50,9%	10.842,83
35.838,55	Abr	171.270.990	4.778,96	54,6%	3.974,12	45,4%	8.753,08
36.032,89	May	183.537.090	5.093,60	62,9%	3.001,23	37,1%	8.094,83
36.089,48	Jun	171.906.570	4.763,34	56,8%	3.627,14	43,2%	8.390,48
36.049,05	Jul	208.478.421	5.783,19	53,1%	5.115,93	46,9%	10.899,12
36.130,31	Ago	191.030.346	5.287,26	53,1%	4.672,62	46,9%	9.959,88
36.197,53	Sep	193.347.684	5.341,46	58,0%	3.872,26	42,0%	9.213,72
36.388,07	Oct	207.126.603	5.692,16	56,0%	4.468,68	44,0%	10.160,83
Acum. 2023		1.896.818.705	52.819,84	54,4%	44.197,85	45,6%	97.017,69



13.3 Seguimiento Valor Presente de los Ingresos (VPI).

De conformidad al Art. 1.7.6. de las BALI y relacionados, el plazo de concesión terminará a los 36 meses contados desde el primer mes que se cumpla la siguiente ecuación $VPI_m \geq 0,8 \times IM_i$, donde el ITC correspondiente al Monto de Ingresos Totales de la Concesión solicitado por la Sociedad Concesionaria en su Oferta Económica correspondiente a UF 774.298.

Por consiguiente, el monto del Valor Presente de los Ingresos (VPI) determinado de la ecuación, correspondería a UF 619.438,40. En todo caso, la concesión no podrá superar los 260 meses de explotación, contados desde el inicio de concesión (11.08.2021).

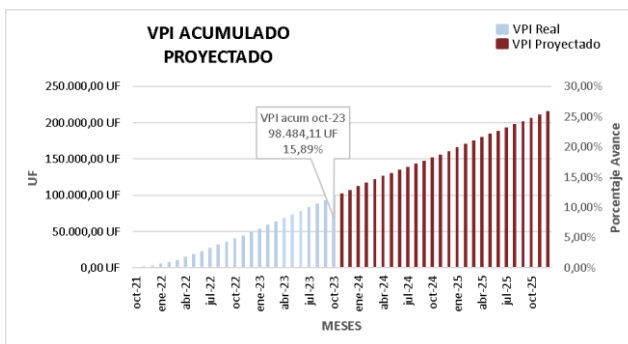
Cabe señalar que el VPI está compuesto por el cálculo de los ingresos percibidos de la DGAC correspondientes a ingresos por pasajeros embarcados, de las posibles compensaciones por pérdidas de ingresos por tarifa por pasajero embarcado y el saldo de la cuenta de reserva para inversiones menores, cuando falten 6 (seis) meses para la extinción de la concesión según lo indicado en 1.7.6.1.

$$VPI_m \geq \{0,8 \times ITC\}$$

$$VPI_m = \sum_{i=1}^m \frac{IM_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}} + \sum_{i=1}^m \frac{ITP_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}} + \sum_{i=1}^m \frac{CR_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}}$$

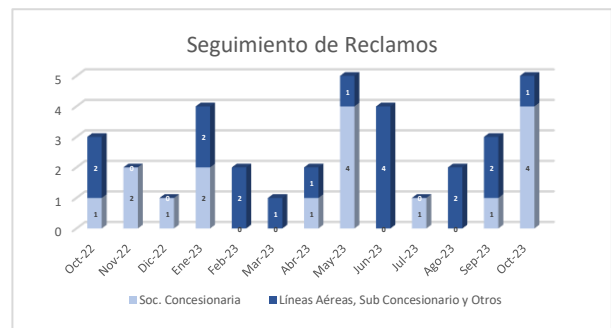
Seguimiento VPI		
10/2023	Límites	% Avance del Contrato
VPI = UF 98.484,11 m=24 meses	0,80 * ITC = 0,80 * 774.298 UF = 619.438,40 UF	15,89% Económico (s/ UF 619.438,40)
M = 26 meses	Plazo = 260 meses	10,0% Físico (Tiempo) (s/ 260 meses))

Según se puede apreciar en el siguiente gráfico, desde el inicio de la concesión del aeropuerto, el VPI acumulado hasta octubre del 2023 es de 98.484,11 UF lo que representa un avance económico del 15,89% del proyecto. En base a la tendencia que se ha registrado en los ingresos PAX, se considera una proyección de crecimiento constante de un 0,7%, estimando que durante el transcurso del año 2037 se obtenga un VPI mayor o igual al 80% del ITC. De lo anterior, y en conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación, el término de la actual concesión estaría fijado a los 36 meses posteriores al cumplimiento del hito ya mencionado, es decir, la concesión podría terminar durante el año 2040, estimativamente 3 años antes del plazo total de concesión.



13.4 Información de Reclamos Recibidos

Mes	Reclamo por Atención / Servicio	
	Soc. Concesionaria	Líneas Aéreas, Sub Concesionario y Otros
Octubre-2022	1	2
Noviembre-2022	2	0
Diciembre-2022	1	0
Enero-2023	2	2
Febrero-2023	0	2
Marzo-2023	0	1
Abril-2023	1	1
Mayo-2023	4	1
Junio-2023	0	4
Julio-2023	1	0
Agosto-2023	0	2
Septiembre-2023	1	2
Octubre-2023	4	1
Total	17	18



13.5 Operación y Calidad de Servicios

Nivel de Operación (Disponibilidad y Calidad)		
Ítem	Servicios	oct-23
1. Aeronáuticos		
1.1.	Sistema de Embarque y Desembarque	100%
1.2.	Cintas Transportadoras de Equipaje	100%
1.3.	Áreas para servicios en Plataforma	100%
1.4.	Servicio Aeronáutico en General	N/A
2. No aeronáuticos		
2.1. No Comerciales		
2.1.1.	Conservación de las Obras	100%
2.1.2.	Aseo de áreas públicas	100%
2.1.3.	Mantenimiento de áreas verdes	100%
2.1.4.	Retiro de Basuras	100%
2.1.5.	Señalización	100%
2.1.6.	Transporte de Equipaje dentro del Terminal	99,9%
2.1.7.	Servicio de Información de Vuelos (FIDS)	100%
2.1.8.	Servicio de Información al Público (PAS)	100%
2.1.9.	Servicio de Agua Potable	100%
2.1.10.	Servicio de Climatización	100%
2.1.11.	Servicio de Primeros Auxilios	100%
2.1.12.	Servicio de Página WEB	100%
2.1.13.	Servicio de Atención al Público	100%
2.1.14.	Servicio de Central Telefónica	100%
2.1.15.	Servicio de Vigilancia	100%
2.1.16.	Servicio Sistema Circuito Cerrado de Televisión (CCTV).	100%
2.1.17.	Servicio de Entretención	N/A
2.1.18.	Servicio de Conexión inalámbrica de Internet	100%
2.1.19.	Servicio de Enchufes para carga de Dispositivos Electrónicos	100%
2.1.20.	Servicio de Asistencia a Pasajeros con Movilidad Reducida	100%
2.1.21.	Servicio de Redes para Comunicaciones y Datos	100%
2.2. Comerciales		
2.2.1. Obligatorios		
2.2.1.1.	Alimentación y Bebida	100%
2.2.1.2.	Áreas para Servicio de Comunicaciones	100%
2.2.1.3.	Estacionamientos Públicos para Vehículos en General	100%
2.2.1.4.	Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero	100%
2.2.1.5.	Counters para líneas aéreas	100%
2.2.1.6.	Oficinas apoyo counters	100%
2.2.1.7.	Servicio Transporte público y sus áreas de estacionamiento	100%
2.2.1.8.	Servicios de Gestión de Terminales de Carga	N/A
2.2.2. Facultativos		
2.2.2.1.	Áreas para Locales Comerciales	100%
2.2.2.2.	Áreas para Publicidad y Propaganda	100%
2.2.2.3.	Servicio Custodia, sellado y embalaje de equipaje	N/A
2.2.2.4.	Servicios a Pasajeros Primera Clase y Ejecutivos	100%
2.2.2.5.	Estacionamiento para vehículos en arriendo	100%
2.2.2.6.	Oficinas en general	100%
2.2.2.7.	Otros	N/A