

Noviembre 2022

ANTECEDENTES GENERALES

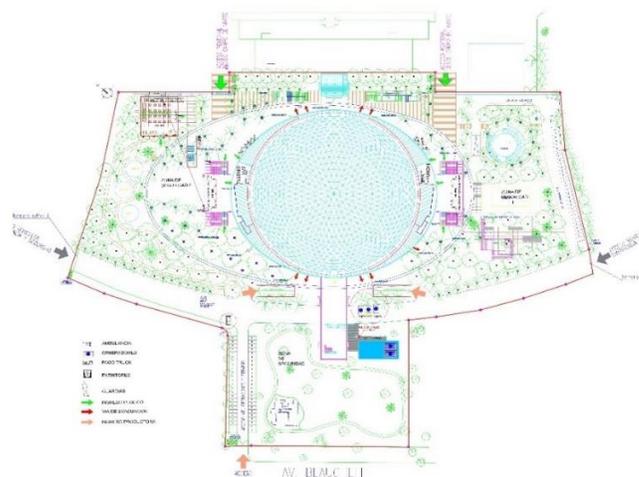
Nombre del contrato	Estadio Techado Parque O'Higgins
Concesionario	Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario S.A.
RUT	99.573.420-6
Gerente General	Alex Rebolledo Sanhueza
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N°555, 09 de julio de 2004
Fecha de inicio de la Concesión	04/09/2004
Plazo de la Concesión	240 meses
Término de la Concesión	03/09/2024
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 mt 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. 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.



Noviembre 2022

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

PÓLIZAS DE SEGURO

ITEM	DESCRIPCION	EMISOR	NRO DOC	MONTO ASEGURADO UF	VIGENCIA
1	Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil.	SEGURO GENERALES SURAMERICANA S.A	7551703	50.000	05-09-2022 a 05-09-2023
2	Póliza de Seguro Incendio (Sub-Ramo: Todo Riesgo Bienes Físicos)	LIBERTY SEGURO	20500314	506.370	05-09-2022 a 05-09-2023
3	Póliza de Seguro por Terrorismo	CÍA DE SEGUROS GENERALES CONTINENTAL S.A	222103094	506.370	05-09-2022 a 05-09-2023

Observaciones:
(1) Las pólizas comenzaron a regir el 05.09.2022 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 s/n, de fecha 31 de agosto de 2022, la Sociedad Concesionaria ingresó a la DGC los originales de las Pólizas de Seguros Responsabilidad Civil y de Seguro por Catástrofe, cumpliendo íntegramente con los hitos contractuales mencionados en los artículos 1.8.8.4 y 1.8.9. de las Bases de Licitación. Estas pólizas comenzaron a regir a partir del 05 de septiembre de 2022 y su vigencia es hasta el 05 de septiembre de 2023.

BOLETAS DE GARANTÍA

Para el período del presente informe las garantías destinadas a caucionar la ejecución, conservación y explotación de la obra se encuentran vigentes y operativas. Las cuales se encuentran en custodia en la División de Administración y Finanzas de la DGC.

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 iniciado la Renovación de las Boletas de Garantía – adicionales- correspondientes al período 2022-2025 -Extensión de Contrato. En el cuadro siguiente se expone detalles de las Boletas de Garantía Vigentes:

ID	Concepto	Entidad Emisora	Nro Documento	Fecha Emisión	Vencimiento	Monto	
						(UF)	(\$)
1	Bol Gtía Explotación	Santander	7068518	03-03-2022	05-03-2023	1.000	31.579.530
2	Bol Gtía Explotación	Santander	7068519	03-03-2022	05-03-2023	1.000	31.579.530
3	Bol Gtía Explotación	Santander	7068520	03-03-2022	05-03-2023	1.000	31.579.530
4	Bol Gtía Explotación	Santander	7068521	03-03-2022	05-03-2023	1.000	31.579.530
5	Bol Gtía Explotación	Santander	7068522	03-03-2022	05-03-2023	1.000	31.579.530
6	Bol Gtía Explotación	Santander	7068523	03-03-2022	05-03-2023	1.000	31.579.530
7	Bol Gtía Explotación	Santander	7068524	03-03-2022	05-03-2023	1.000	31.579.530
8	Bol Gtía Explotación	Santander	7068525	03-03-2022	05-03-2023	1.000	31.579.530
9	Bol Gtía Explotación	Santander	7068526	03-03-2022	05-03-2023	1.000	31.579.530
10	Bol Gtía Explotación	Santander	7068527	03-03-2022	05-03-2023	1.000	31.579.530

UF 10.000 315.795.300

Concepto de la Garantía	Fecha carta recepción BG	Boleta Garantía N°	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 2022

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

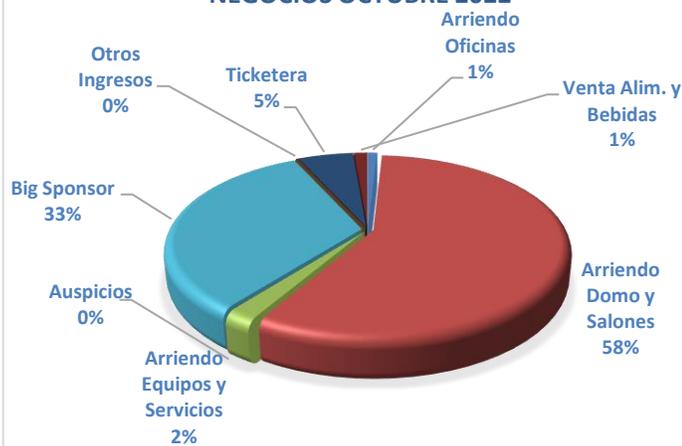
INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

Área de Negocios	INGRESOS DE EXPLOTACIÓN CONTRATO ETPO - 2022										Total Anual
	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sept	oct	
Arriendo Oficinas	5.948.852	11.918.664	10.617.931	10.769.150	62.064.501	12.657.862	21.035.759	11.310.562	15.687.971	12.182.377	174.193.629
Arriendo Domo y Salones	58.147.224	36.646.905	263.386.008	359.705.335	446.893.550	192.528.831	261.215.576	634.311.817	404.596.597	770.336.323	3.427.768.166
Arriendo Equipos y Servicios	-	84.663.332	25.931.500	6.480.000	12.850.000	13.067.056	31.840.000	62.206.950	42.878.000	27.907.037	307.823.875
Auspicios	-	-	-	5.951.989	26.386.845	-	11.111.044	-	-	-	43.449.878
Big Sponsor	380.110.500	-	-	354.222.000	-	-	413.986.500	-	-	437.013.000	1.585.332.000
Otros Ingresos	-	-	24.433.550	-	48.617.750	-	25.210.084	-	-	-	98.261.384
Ticketera	15.672.193	24.394.444	-	46.247.501	71.551.564	100.509.120	49.856.561	56.440.442	143.071.570	73.748.846	581.492.241
Venta Alim. y Bebidas	12.486.008	10.874.931	3.955.393	14.816.648	16.570.892	16.829.963	17.039.717	17.209.889	17.425.803	17.642.988	144.852.232
Total	472.364.777	168.498.276	328.324.382	798.192.623	684.935.102	335.592.832	831.295.241	781.479.660	623.659.941	1.338.830.571	6.363.173.405

Con los ingresos de enero y octubre de 2022, se aprecia que el total anual de los ingresos son liderados por el área de negocios "Arriendo de Domo y Salones" con 54% de los ingresos, seguido de Big Sponsor, con un 25%. Se debe considerar que los ingresos de este ítem corresponden a un contrato anual que sostiene la Sociedad Concesionaria con la empresa Movistar, el cual implica un pago cada 3 meses por exclusividad de marca. El resto de las áreas de negocio hacen un aporte marginal al total de los ingresos acumulado equivalente a un 21%.

DESGLOSE INGRESOS

INGRESOS SOC. CONCES. SEGÚN ÁREAS DE NEGOCIOS OCTUBRE 2022



LINEA DE NEGOCIO	ARRIENDO DOMO Y SALONES
EMPRESA	NRO FACTURAS
BIZARRO SERVICIOS SPA	10
CULTURA CIUDADANA SPA	1
DG MEDIOS SPA	1
EASY RETAIL S.A.	1
EMPRESA NACIONAL DE ENERGIA ENEX S.A.	1
FUNDACION LA CUMBRE	1
GLOVOX PRODUCCIONES SPA	1
INVERSIONES MP SPA	2
LTS SERVICIOS DE PRODUCCION SPA	1
MAURICIO ANIBAL ISLA ISLA	1
MULTIMUSICA S.A.	2
MUSIC PRO CHILE SPA	2
NARANJA PUBLICIDAD Y MARKETING LTDA	2
PRODUCCIONES E INVERSIONES SWING LTDA	2
REALE CHILE SEGUROS GENERALES S.A.	1
RECREO PRODUCCIONES SPA	2
RED CONCERTS SPA	1
ROCK CHILE SPA	1
SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA SAN LUCAS LIMITADA	2
TANNER SERVICIOS FINANCIEROS S.A.	2
WEISE Y ASOCIADOS LTDA.	1
TOTAL FACT EMITIDAS POR ARRIENDO DOMO Y SALONES	38

LINEA DE NEGOCIO	ARRIENDO DE OFICINAS
EMPRESA	NRO FACTURAS
BIZARRO SERVICIOS SPA	1
E-FOOD SpA	2
FUNDACION PARA LA REVOLUCION TECNOCREATIVA	1
GESTIÓN DE SERVICIOS SPA	1
HIDEKI S.A.	1
SEGURIDAD E INVERSIONES MPG SA	1
SOCIEDAD DE INVERSIONES Y PRODUCCIONES H Y M SPA	1
TOTAL FACT EMITIDAS POR ARRIENDO DE OFICINAS	8

LINEA DE NEGOCIO	ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS
EMPRESA	NRO FACTURAS
FIIS GLOBAL SPA	1
IGUANA PRODUCCIONES SPA	1
LTS SERVICIOS DE PRODUCCION SPA	6
OLAVARRIASONIDO SPA	1
PASSPORT GROUP SPA	1
RECREO PRODUCCIONES SPA	1
WEISE Y ASOCIADOS LTDA.	1
TOTAL FACT EMITIDAS POR ARRIENDO EQ. & SERV	12

Noviembre 2022

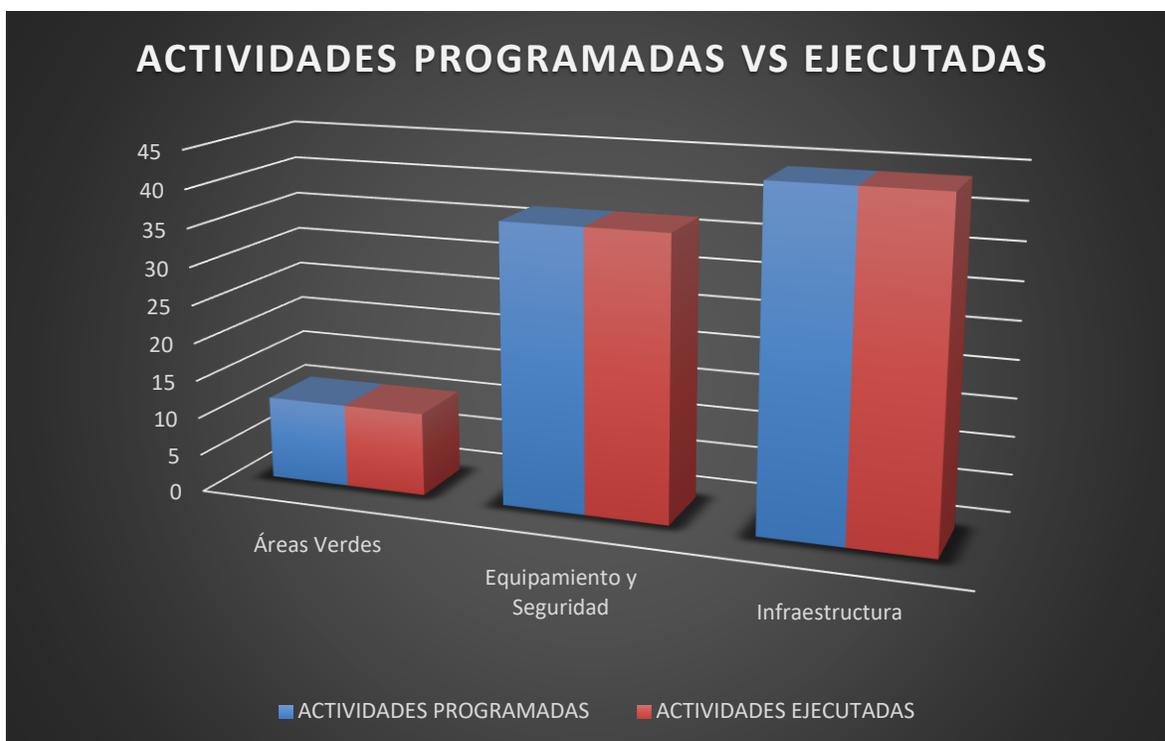
FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA CONCESIONADA ESTADIO TECHADO
PARQUE O'HIGGINS

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 2022, el cumplimiento del PACO fue de un 100% de ejecución de las actividades definidas para el mes.

Actividades noviembre 2022	N° Actividades programadas	N° Actividades Ejecutadas	% Cumplimiento
Áreas Verdes	11	11	100%
Equipamiento y Seguridad	37	37	100%
Infraestructura	42	42	100%
Total	90	90	100%

En el siguiente gráfico, se puede observar la relación de las 90 actividades programadas y ejecutadas por área, en el mes de noviembre 2022, donde se puede observar que se logró el 100% de cumplimiento del programa de mantenimiento.



Noviembre 2022

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 2022 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 2022 el servicio de aseo cumple al 100% los programas comprometidos, incorporando las acciones de contingencia.
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 2022 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 2022 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 2022 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 2022 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 Estadio Techado 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.
Arriendo 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 octubre 2022 se presta el servicio para otras ventas de E-Food.
Área para Servicios Financieros	NA	
Otros	NA	