

Noviembre 2023

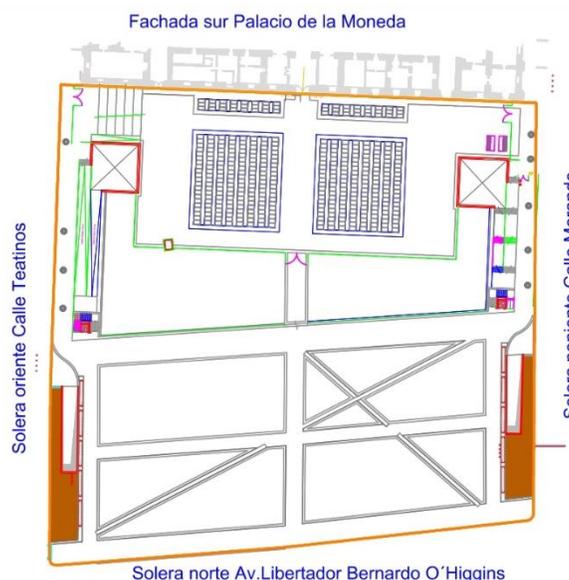
ANTECEDENTES GENERALES

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.



ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

PÓLIZAS DE SEGURO

Póliza	Emisor	N° Documento	Monto Asegurado (UF) (2)	Vigencia
Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil (1)	FID	10-500-22085727	6.000	31-12-2022 a 31-12-2023
Póliza de Seguro Catástrofe (1)	FID	10-200-22085665	544.023	31-12-2022 A 31-12-2023

Observaciones:

- (1) Se remitieron a la DGC para su custodia.
- (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.

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	2023											Total
	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sept	oct	nov	
Estacionamientos / TICKET QR	\$ 42.465.714	\$ 30.249.916	\$ 43.244.118	\$ 40.137.563	\$ 40.427.731	\$ 37.618.655	\$ 42.391.429	\$ 39.357.647	\$ 34.649.916	\$ 38.400.050	\$ 42.821.092	\$431.763.831
Estacionamientos / TAG	\$ 3.257.567	\$ 3.362.840	\$ 2.621.018	\$ 3.201.938	\$ 3.459.729	\$ 2.219.962	\$ 3.353.882	\$ 3.610.031	\$ 2.025.271	\$ 2.247.815	\$ 2.593.341	\$31.953.394
Estacionamientos / Abonados	\$ 25.224.268	\$ 23.788.478	\$ 27.257.606	\$ 29.055.004	\$ 29.311.726	\$ 30.523.039	\$ 30.824.218	\$ 30.366.081	\$ 28.197.915	\$ 28.732.426	\$ 28.218.724	\$311.499.485
Arriendos Comerciales	\$ 877.774	\$ 882.102	\$ 887.742	\$ 889.416	\$ 895.964	\$ 900.735	\$ 827.171	\$ 901.284	\$ 903.142	\$ 904.938	\$ 909.497	\$9.779.755
Publicidad y Propaganda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$0
Otros Ingresos / Venta tarjetas magnéticas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$0
Otros Ingresos / Lavado de Autos	-	-	-	-	-	-	\$ 3.311.330	\$ 3.153.957	\$ -	-	-	\$6.465.287
Total	\$71.825.323	\$58.283.336	\$74.010.484	\$73.283.921	\$74.095.150	\$71.262.391	\$80.708.030	\$77.389.000	\$65.776.244	\$70.285.229	\$74.542.654	\$791.461.762

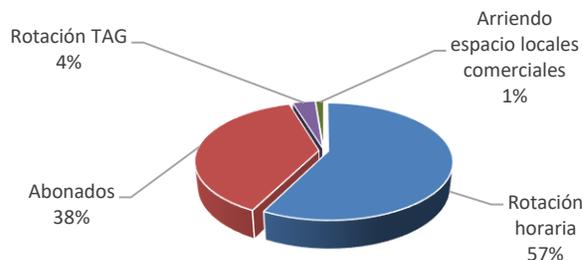
Según se desprende del cuadro anterior, el 55% de los ingresos acumulados del año 2023, corresponde a la explotación del estacionamiento por concepto de arriendos ocasionales vía TICKET QR, porcentaje que aumenta al 59% al incluir el sistema TAG. Así mismo, el arriendo mensual de estacionamientos, o usuarios Abonados con contrato de arriendo mensual, contribuye con un 39% de los ingresos, mientras que Arriendo de locales comerciales y lavado de auto entre ambos contribuye con un 2% de los ingresos totales del 2023. Los ítems de Publicidad, Venta de Tarjetas, Otros Ingresos no son explotados por la Sociedad Concesionaria.

DESGLOSE INGRESOS

PDLC - Ingresos Explotación (\$) NOVIEMBRE 2023



PDLC - PORCENTAJES DE INGRESOS EXPLOTACIÓN NOVIEMBRE 2023



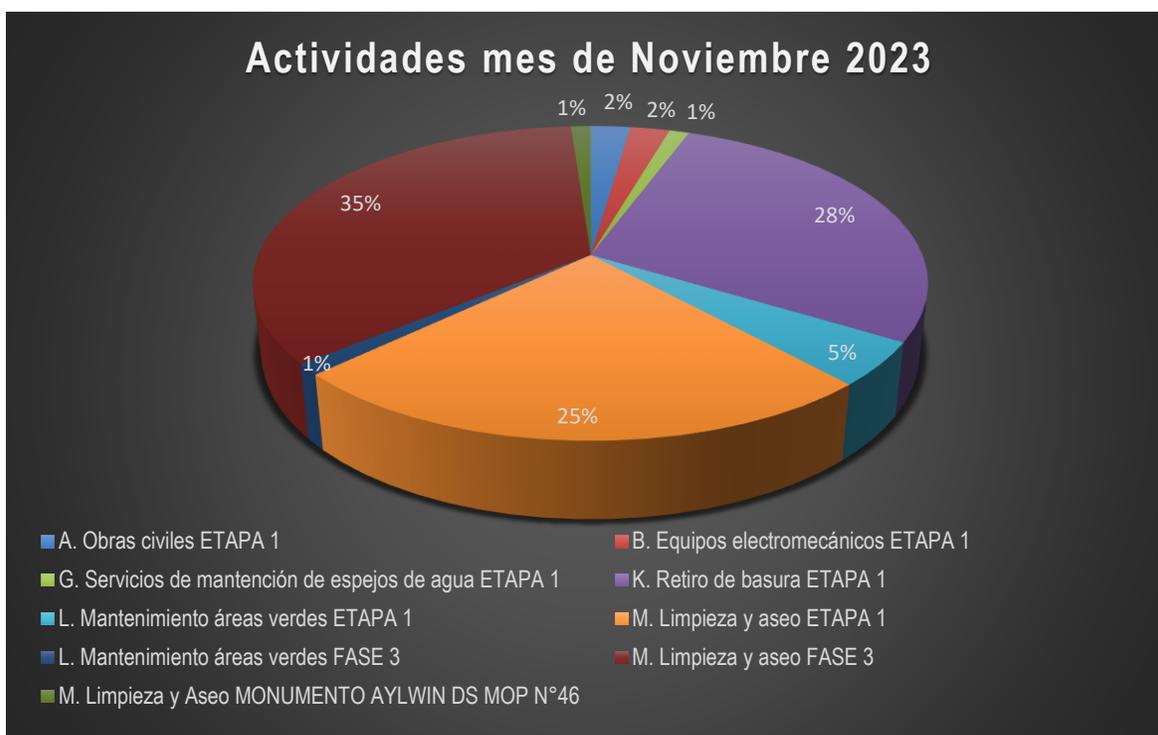
Ítem de Ingreso	nov-23	
Rotación horaria (Ticket QR)	\$ 42.821.092	57%
Rotación TAG	\$ 2.593.341	3%
Abonados	\$ 28.218.724	38%
Otros Ingresos	\$ -	0%
Arriendo espacio locales comerciales	\$ 909.497	1%
Total	\$ 74.542.654	100%

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 noviembre 2023:

Familia	Actividades	
	Programadas	Ejecutadas
A. Obras civiles ETAPA 1	2	2
B. Equipos electromecánicos ETAPA 1	2	2
G. Servicios de mantenimiento de espejos de agua ETAPA 1	1	1
K. Retiro de basura ETAPA 1	25	25
L. Mantenimiento áreas verdes ETAPA 1	4	4
M. Limpieza y aseo ETAPA 1	22	22
L. Mantenimiento áreas verdes FASE 3	1	1
M. Limpieza y aseo FASE 3	31	31
M. Limpieza y Aseo MONUMENTO AYLWIN DS MOP N°46	1	1
Total	89	89

Durante el mes de noviembre, las 89 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:



Noviembre 2023

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.