

Diciembre 2023

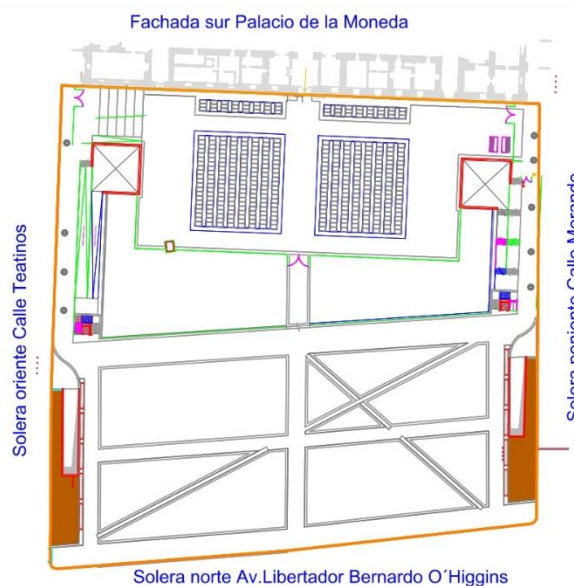
ANTECEDENTES GENERALES

| | |
|---------------------------------|--|
| 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

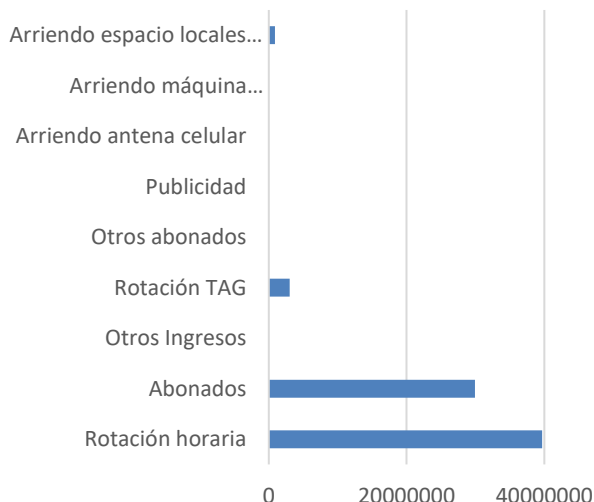
INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

| Ítem | 2023 | | | | | | | | | | | | Total |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| | ene | feb | mar | abr | may | jun | jul | ago | sept | oct | nov | dic | |
| 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 | \$ 39.659.916 | \$ 471.423.747 |
| 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 | \$ 3.026.983 | \$ 34.980.377 |
| 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 | \$ 29.933.395 | \$ 341.432.880 |
| Arriendos Comerciales | \$ 877.774 | \$ 882.102 | \$ 887.742 | \$ 889.416 | \$ 895.964 | \$ 900.735 | \$ 827.171 | \$ 901.284 | \$ 903.142 | \$ 904.938 | \$ 909.497 | \$ 914.097 | \$ 10.693.862 |
| 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 | \$ 73.534.391 | \$ 864.996.153 |

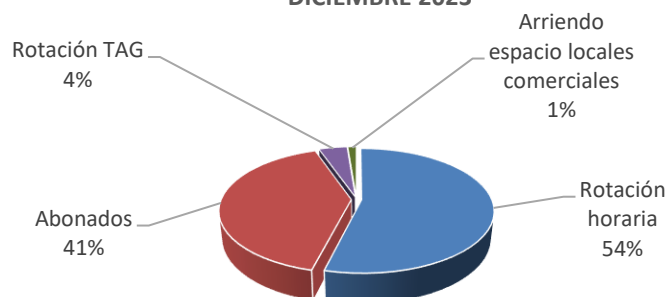
Según se desprende del cuadro anterior, el 55% de los ingresos acumulados del año 2023, corresponde a la explotación del estacionamiento por concepto de arriendos ocasionales vía TICKET QR, porcentaje que aumenta al 59% al incluir el sistema TAG. Así mismo, el arriendo mensual de estacionamientos, o 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 (\$) DICIEMBRE 2023



PDLC - PORCENTAJES DE INGRESOS EXPLOTACIÓN DICIEMBRE 2023



| Item de Ingreso | dic-23 | Porcentaje |
|--------------------------------------|----------------------|-------------|
| Rotación horaria (Ticket QR) | \$ 39.659.916 | 54% |
| Rotación TAG | \$ 3.026.983 | 4% |
| Abonados | \$ 29.933.395 | 41% |
| Otros Ingresos | \$ - | 0% |
| Arriendo espacio locales comerciales | \$ 914.097 | 1% |
| Total | \$ 73.534.391 | 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 diciembre 2023:

| Familia | Actividades | |
|---|-------------|------------|
| | Programadas | Ejecutadas |
| A. Obras civiles ETAPA 1 | 4 | 4 |
| 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 | 24 | 24 |
| L. Mantenimiento áreas verdes ETAPA 1 | 4 | 4 |
| M. Limpieza y aseo ETAPA 1 | 20 | 20 |
| G. Servicios de mantención de espejos de agua FASE 3 | 2 | 2 |
| L. Mantenimiento áreas verdes FASE 3 | 1 | 1 |
| M. Limpieza y aseo FASE 3 | 29 | 29 |
| Total | 86 | 86 |

Durante el mes de diciembre, las 86 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 | |
|---------------------|----------------------------|
| 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 superficiales 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. |