

Marzo 2024

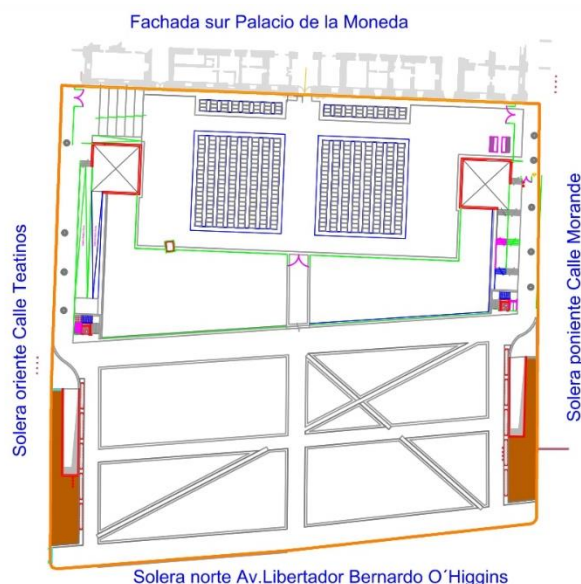
ANTECEDENTES GENERALES

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.



CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Marzo 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, 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, las cuales fueron observadas por esta Inspección Fiscal. Ante la ausencia de los correspondientes endosos tendiente a subsanar las observaciones efectuada a los misceláneos enviados en octubre, con fecha 26 de marzo de 2024, el Inspector Fiscal de Explotación Instruye a la Concesionaria el envío de dichos endosos en un plazo de 5 días hábiles.

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 Memorándum N°505 de fecha 31.10.2023.

CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Marzo 2024

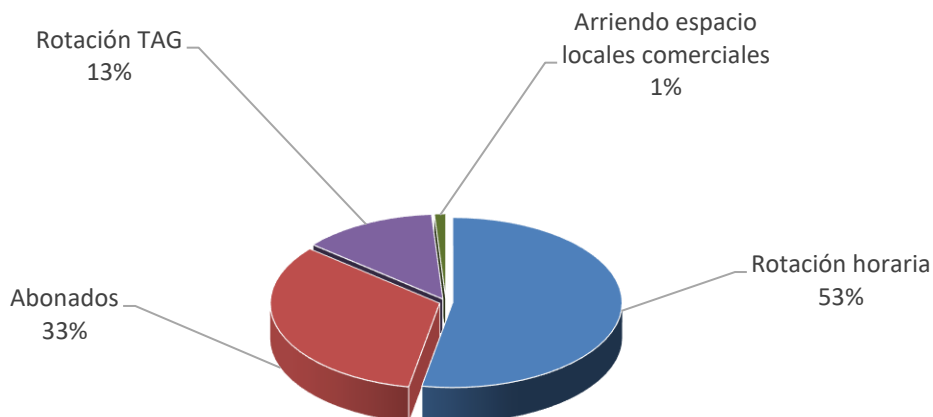
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

Ítem	2024			Total
	ene	feb	mar	
Estacionamientos / TICKET QR	\$ 48.808.655	\$ 41.527.815	\$ 45.174.370	\$135.510.840
Estacionamientos / TAG	\$ 5.337.702	\$ 9.096.136	\$ 10.961.079	\$25.394.917
Estacionamientos / Abonados	\$ 28.395.146	\$ 24.963.130	\$ 28.307.392	\$81.665.668
Arriendos Comerciales	\$ 919.527	\$ 918.475	\$ 921.413	\$2.759.415
Publicidad y Propaganda	-	-	-	\$0
Otros Ingresos / Venta tarjetas magnéticas	-	-	-	\$0
Otros Ingresos / Lavado de Autos	-	-	-	\$0
Total	\$83.461.030	\$76.505.556	\$85.364.254	\$245.330.840

DESGLOSE INGRESOS

PDLC - PORCENTAJES DE INGRESOS EXPLOTACIÓN MARZO 2024



Según se desprende del cuadro anterior, el 53% de los ingresos corresponde al uso diario de los estacionamientos (Rotación horaria), el 33% de los ingresos provienen de los convenios de arriendo de estacionamientos (Abonados), los usuarios que pagan a través del TAG (13%) y el restante 1% corresponde al ítem de Arriendo de Locales Comerciales.

Marzo 2024

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

ANÁLISIS FINANCIERO

Para el período en comento la Sociedad Concesionaria presentó a la AIFE los estados financieros, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.8.2 numeral 5 letra a) de las Bases Licitación, los cuales fueron entregados por la Sociedad Concesionaria a través de su carta AN/PCC/ars/118/2024 de fecha 27 de marzo de 2024.

Por otra parte, la revisión de estos estados financieros se basó en que estos informes no auditados cumplan con los requisitos mínimos estipulados en las Bases de Licitación los que se destaca a continuación:

	Área de Revisión	Entrega	Cumplimiento
31-12-2023	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 periodo terminado al 30 de septiembre de 2023, enviado a través de la Carta AN/PCC/ars/118/2024 de fecha 27 de marzo de 2024, en formato CMF y desglose de ingresos de explotación.	Cumple
	Desglose de Ingresos: - Estacionamientos - Servicios Complementarios	Desglose de ingresos de explotación: Nota 6 (página 25)	Cumple
	Costos de Explotación: - Costos de Operación - Costos de Conservación - Otros	Desglose de costos de explotación: Nota 7 (página 25)	Cumple
	Indicar montos y deudas (acreedores, monedas, plazos, intereses, etc.)	Montos y Deudas: Nota 20 (página 36)	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 periodo de en revisión - 2do trimestre: 75 días de terminado el periodo en revisión - 3er trimestre: 60 días terminado el periodo de en revisión - 4to trimestre (anual): 90 días terminado el periodo	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 2023-2022:

BALANCE GENERAL DE SITUACIÓN

	31-12-2023	31-12-2022	Variación (\$)	Variación (%)
Activo Total	3.919.955	3.392.590	527.365	15,5%
Activo Corriente	1.319.164	632.970	686.194	108,4%
Activo no Corriente	2.600.791	2.759.620	-158.829	-5,8%
Pasivo Total	583.559	522.940	60.619	11,6%
Pasivo Corriente	227.405	206.046	21.359	10,4%
Pasivo no Corriente	356.154	316.894	39.260	12,4%
Patrimonio Neto	3.336.396	2.869.650	466.746	16,3%
Capital Social	2.587.608	2.587.608	-	0,0%
Ganancias acumuladas	824.761	358.015		130,4%
otras Reservas	-75.973	-75.973	-	0,0%
Pasivo y Patrimonio	3.919.955	3.392.590	527.365	15,5%

Marzo 2024

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

ANÁLISIS FINANCIERO

Estado de Resultado 2023-2022:

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	31-12-2023	31-12-2022
Ventas	1.331.677	734.094
Costo de Ventas	-682.909	-600.527
Utilidad Bruta	648.768	133.567
Gastos de Administracion	-234.922	-416.163
Gastos de Ventas	-	-
Utilidad de Operación	413.846	-282.596
Gastos Financieros	-12.313	-12.192
Ingresos Financieros	163.200	100.601
Diferencia de Cambio (neta)	19.523	59.569
Otros Ingresos x impto a las ganancias	-117.510	129.818
Resultado del Ejercicio	466.746	-4.800

Revisión de indicadores

RATIOS FINANCIEROS

Liquidez

Detalle	31-12-2023	31-12-2022
Capital de trabajo	1.319.164	632.970
Capital de trabajo neto	1.091.759	426.924
Ratio corriente	5,80	3,07
Prueba acida	5,80	3,07
Relevancia Activo Corriente	33,65%	18,66%

Actividad

Detalle	31-12-2023	31-12-2022
Rotacion c x c	1,47	5,32
Periodo promedio de cobro	244	68
Rotacion de cuentas por pagar	4	4
Periodo promedio de pago	86	89
Rotacion de activos fijos	557	272
Rotacion de activos totales	0,34	0,22
Caja y Bancos / Ventas	0,21	0,41

RATIOS FINANCIEROS

Endeudamiento

Detalle	31-12-2023	31-12-2022
Grado de endeudamiento	14,89%	15,41%
Endeudamiento sobre patrimonio	0,2	0,2
Grado de propiedad	0,9	0,8

Rentabilidad

Detalle	31-12-2023	31-12-2022
Margen bruto	48,72%	18,19%
Margen neto	35,05%	-0,65%
ROA	0,00	0,00
ROE	0,18	(0,00)

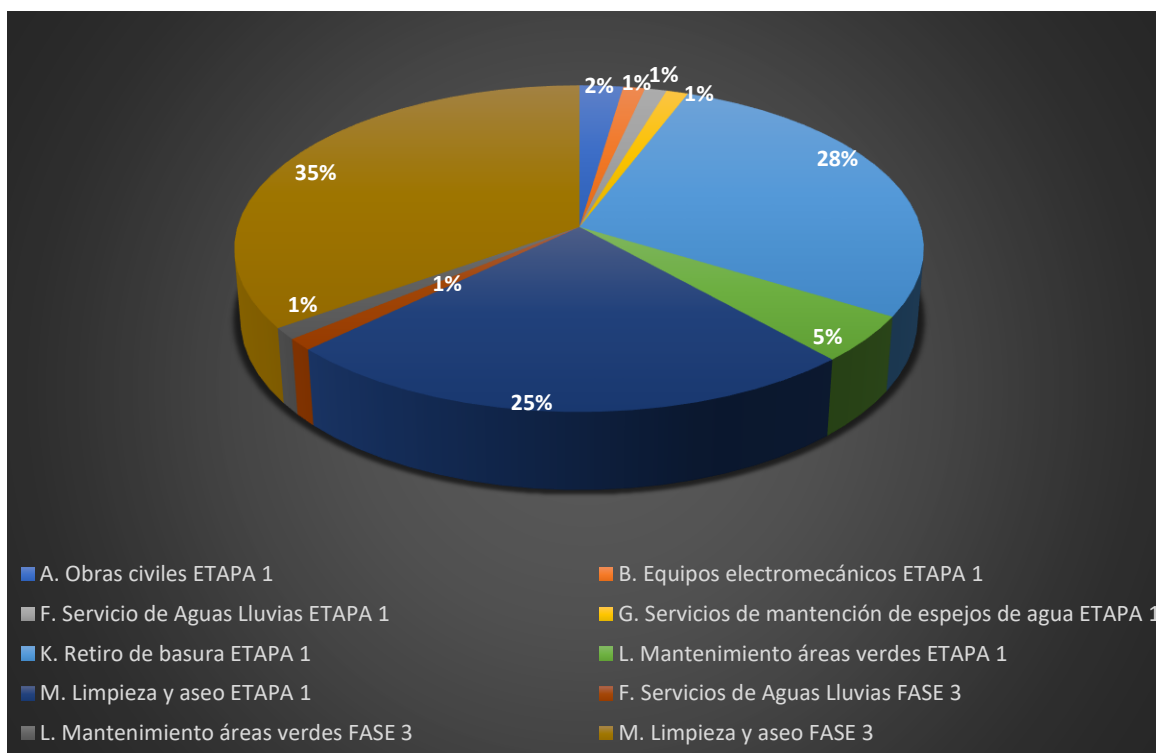
Marzo 2024

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 marzo 2024:

Familia		Actividades	% Mensual
A.	Obras civiles ETAPA 1	2	2%
B.	Equipos electromecánicos ETAPA 1	1	1%
F.	Servicio de Aguas Lluvias ETAPA 1	1	1%
G.	Servicios de mantención de espejos de agua ETAPA 1	1	1%
K.	Retiro de basura ETAPA 1	24	28%
L.	Mantenimiento áreas verdes ETAPA 1	4	5%
M.	Limpieza y aseo ETAPA 1	21	24%
F.	Servicios de Aguas Lluvias FASE 3	1	1%
L.	Mantenimiento áreas verdes FASE 3	1	1%
M.	Limpieza y aseo FASE 3	30	35%
Total		86	100%

Durante el mes de marzo, las 86 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:



CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Marzo 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 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.