CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

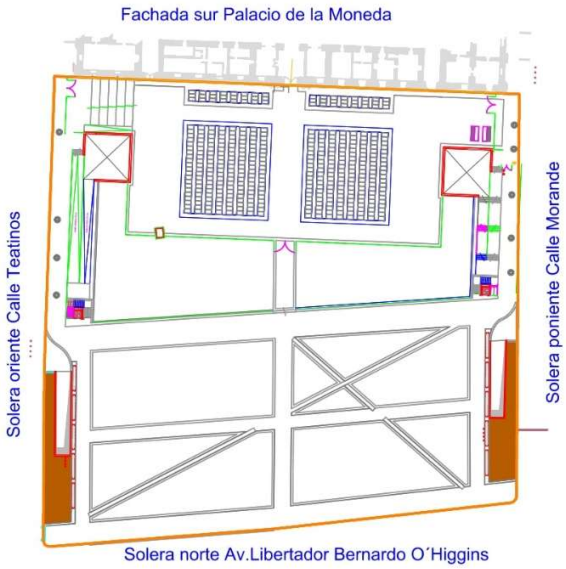
Mayo 2025

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 Nº 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 Nº3566
Puesta en Servicio Definitiva	27 diciembre 2005, Res. DGOP Nº4105
Inspector Fiscal	Jorge Roa Fuentes
SUPERFICIES	
Capacidad	554 calzos numerados y disponibles, distribuidos en 4 subterráneos
Explanada Superficial	10.565 m2
Estacionamiento Público	17.440 m2
Centro Cultural de La Moneda	7.250 m2

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.



En relación con este tema, cabe señalar que, con fecha 25 de octubre de 2024 la Concesionaria remite al IFE carta AN/EFB/ars/341-2024 mediante el cual acreditan la renovación de las Pólizas de Responsabilidad Civil y Seguro de catástrofe vigentes hasta el 31.12.2025. Documentos que fueron observados por la Inspección Fiscal mediante ORD IFE N° 3976 de fecha 15.11.2024, posteriormente, mediante carta AN/GVM/ars/045/2025, de fecha 11.02.2025, la Sociedad Concesionaria remite los endosos tendientes a levantar las observaciones. Finalmente, la Inspección Fiscal remite nuevas observaciones a los misceláneos mediante ORD IFE N° 4041 de fecha 27.02.2025.

Por otra parte, respecto a las Pólizas del período 2023/2024, la División Jurídica DGC, aun no emite su pronunciamiento sobre estos documentos.

A continuación, a modo ilustrativo se expone al lector un detalle de los nuevos documentos conducentes a renovar las pólizas Responsabilidad Civil N° 3086662-2 y Seguro Catástrofe N° 10-200-23073910 cuya vigencia es hasta el 31.12.2025

Detalle de Pólizas Vigentes Etapa Explotación, período 2024-2025

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).	Contempora Seguros Generales	207801-00	6.000	31-12-2024. A 31-12-2025.
2	Póliza de Seguro por Catástrofe. (Art. 1.8.8) Perjuicio Paralizacion Sismo e Incendio	Contempora Seguros Generales	207119-0	38.728,27	31-12-2024. A 31-12-2025.
3	Póliza de Seguro por Catástrofe. (Art. 1.8.8) Todo Riesgo Bienes Fisicos y Sismos TRBF	Contempora Seguros Generales	207123-00	428.709,00	31-12-2024. A 31-12-2025.
Observaciones: (1) Las pólizas comenzaron a regir el 31-12-2024 y se encuentran en custodia del MOP. (2) Los montos señalados corresponden al monto total asegurado.					

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

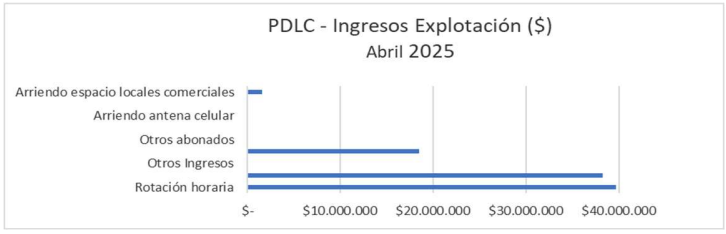
Al cierre de este informe, se informa que estas boletas de garantía se encuentran vigentes, las cual fueron validadas por la Inspección Fiscal mediante ORD.N°3724 de fecha 10.10.23 y por la División Jurídica mediante Memorándum N°505 de fecha 31.10.2023.

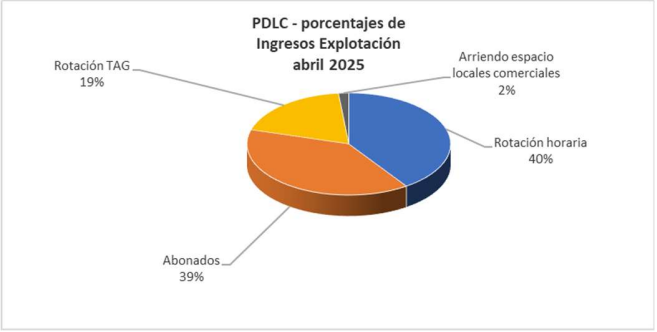
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

Item de Ingreso	abr-25	
Rotación horaria (Ticket QR)	$ 39.661.176	40%
Rotación TAG	$ 18.519.042	19%
Abonados	$ 38.261.561	39%
Arriendo espacio locales comerciales	$ 1.594.454	2%
Total	**$ 98.036.233**	**100%**

DESGLOSE INGRESOS



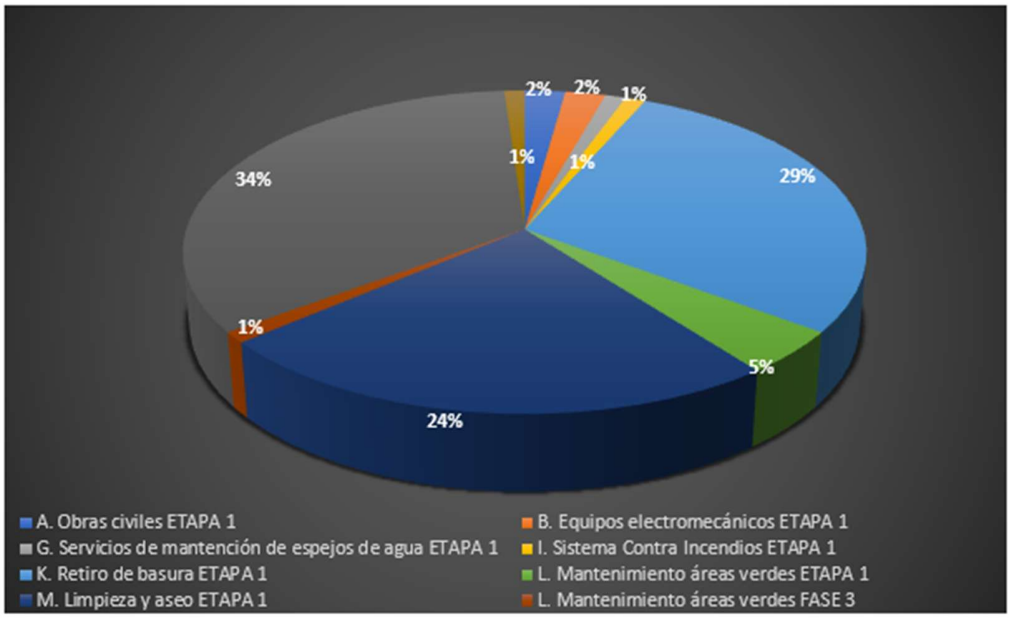


FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA

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 Mantención Preventiva realizadas. El siguiente cuadro muestra el número actividades programadas y ejecutadas por área, durante el mes de mayo 2025:

Familia		Programadas	Ejecutadas
A.	Obras civiles ETAPA 1	2	2
B.	Equipos electromecánicos ETAPA 1	2	2
G.	Servicios de mantención de espejos de agua ETAPA 1	1	1
I.	Sistema Contra Incendios ETAPA 1	1	1
K.	Retiro de basura ETAPA 1	26	26
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 DS MOP 46	1	1
	Total	91	91

Durante el mes de abril, las 91 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:



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 preventivacomo correctiva, incluyendo estacionamientos, explanadasuperficial 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 debasura.	**STD**	El Servicio de Aseo, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
Servicio de Mantención de Áreas Verdes Comprende la mantención y conservación de las áreas verdes de la explanada superficial y de los patiosexteriores de acceso al CCLM.	**STD**	El Servicio de Mantención 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.