

CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Noviembre 2025

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 septiembre 2004
Plazo de la Concesión	240 meses
Término de la Concesión (inicial)	03 de septiembre 2024
Decreto Modificación de Contrato	D.S. MOP N°101, 08 de junio de 2023
Extensión plazo concesión	24 meses
Término de la Concesión (ampliado)	03 de septiembre de 2026
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 m a nivel de cúpula

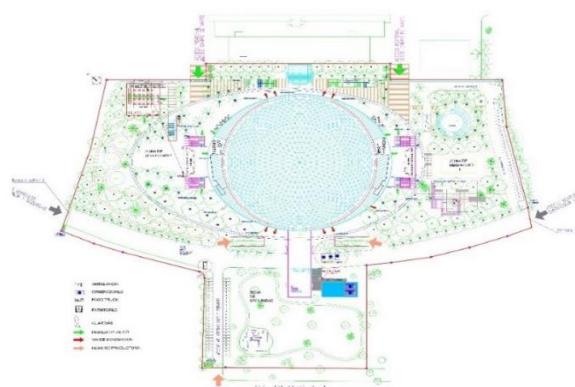
Mediante convenio mandato de fecha 11 de noviembre de 2002, el Instituto Nacional de Deportes facultó al Ministerio de Obras Públicas a entregar en concesión para la ejecución, conservación y explotación la obra pública Estadio Techado Parque O'Higgins.

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 (cuota anual, 10 cuotas). 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.

Con fecha 17 de agosto de 2023 se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo N°101, de fecha 8 de junio de 2023, totalmente tramitado con fecha 8 de agosto de 2023, que modifica por razones de interés público las características de las obras y servicios del contrato de concesión de la obra pública fiscal "Estado Techado Parque O'Higgins", en el sentido de que extiende la duración de la concesión señalada en el artículo 1.6.6 de las Bases de Licitación en 24 meses, esto es, hasta el 04 de septiembre de 2026 y que permite el uso del recinto por el Instituto Nacional de Deportes de Chile durante el período comprendido entre el 1 de octubre y el 6 de noviembre de 2023, para la realización de los XIX Juegos Panamericanos y VII Parapanamericanos Santiago 2023.



CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Noviembre 2025

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

PÓLIZAS DE SEGURO PERÍODO 2025-2026

En relación con este acápite es menester señalar que la Sociedad Concesionaria presentó el pasado 02 de septiembre mediante carta CAB-281-25, destinada a renovar las pólizas de Responsabilidad Civil y Seguro de Catástrofe (Incendio y Terrorismo) Etapa Explotación, período Concesión 2024-2025. Lo anterior conforme a lo singularizado en los artículos 1.8.8.4 y 1.8.9. de las Bases de Licitación que rige el contrato.

En efecto, estas últimas pólizas comenzaron a regir a partir del 06 de septiembre de 2025 y su vigencia es hasta el 06 de septiembre de 2026. El cuadro siguiente, sintetiza las pólizas vigentes a la fecha, que brindan cobertura al contrato de Concesión:

ITEM	DESCRIPCIÓN	EMISOR	NRO DOC	MTO. ASEGURADO UF	VIGENCIA
1	Póliza de Responsabilidad Civil Gral. (Art. 1.8.8.4 - Seg. Responsabilidad Civil por daños a Terceros).	Seguro Generales Suramericana S.A	9141896	50.000	06-09-2025. A 06-09-2026,
2	Póliza Misceláneo Comercial (Art. 1.8.9) (Terrorismo).	Seguro Generales Suramericana S.A	9097944	506.370	06-09-2025. A 06-09-2026,
3	Póliza Misceláneo Comercial (Art. 1.8.9) (Incendio).	Seguro Generales Suramericana S.A	9097943	506.370	06-09-2025. A 06-09-2026,

Observaciones:
 (1) Las pólizas comenzaron a regir el 06.09.2025 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 destinada a cubrir los disturbios populares, actos maliciosos y Terrorismo.

BOLETAS DE GARANTÍA

BOLETAS DE GARANTÍA ETAPA DE EXPLOTACIÓN.

Para el período del presente informe, el contrato de Concesión Estadio Techado Parque O' Higgins, tiene vigentes las garantías destinadas a caucionar la ejecución, conservación y explotación de la obra, las cuales fueron entregas por la Sociedad Concesionaria a la DGC mediante carta S/N de fecha 03 de marzo de 2023, las que actualmente se encuentran en custodia en la División de Administración y Finanzas de la DGC.

No obstante, y con motivo de la extensión del presente contrato, amparado por el Decreto Supremo MOP N° 101, de fecha 08 de junio de 2023, que entre otras consideraciones en su numeral 3 establece: (...) que será de cargo, costo y responsabilidad de la Sociedad Concesionaria, extender el plazo de vigencia de la Garantía de Explotación y de las garantías adicionales, actualmente vigente y en poder del Ministerio de Obras Públicas, según las condiciones establecidas en el artículo 1.8.1.2 de las Bases de Licitación, en lo que sea pertinente, de forma tal que dicha garantía deberá estar vigente hasta el 4 de septiembre de 2027.

En atención a lo anterior el concesionario previa autorización del Director General de Concesiones de Obras Públicas, a través de carta CAB-069-24 de fecha 29 de febrero del 2024 remite a la Inspección Fiscal de Explotación copia de entrega de las prórrogas de boletas de garantías.

El cuadro siguiente sintetiza el detalle de las prórrogas de las vigencias de las boletas de garantía antes mencionadas y que corresponden a la etapa de explotación:

CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Noviembre 2025

Boleta N°	Monto UF	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Banco	Vcto Prorrogado
1 8029653	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
2 8029654	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
3 8029655	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
4 8029656	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
5 8029657	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
6 8029658	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
7 8029659	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
8 8029660	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
9 8029661	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027
10 8029662	1.000	03-03-2023	05-03-2024	Santander Chile	04-09-2027

Sin perjuicio de lo anterior, que dichas prórrogas de Boletas de Garantías se ajustan a los cánones establecidos en las Bases de Licitación tales como:

- Plazo de entrega y vigencia.
- Emitidas a nombre del Director General de Concesiones de Obras Públicas.
- Monto (UF).
- Banco emisor.

BOLETAS DE GARANTÍA ADICIONALES ETAPA DE EXPLOTACIÓN

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 ingresado a la Dirección General de Concesiones, las Boletas de Garantía adicionales correspondientes al período 2022-2025 - Extinción del Contrato conforme a lo establecido en el artículo 1.8.1.2 de las Bases de Licitación, que señala que 24 meses antes del término de la concesión la Sociedad Concesionaria debe entregar 10 boletas de garantía por un monto total de UF 5.000 para asegurar el cumplimiento de las condiciones con que el MOP recibirá la concesión.

Cabe hacer presente que a estas boletas también se le aplicó lo sentenciado por el Decreto Supremo MOP N° 101, de fecha 08 de junio de 2023, específicamente lo concerniente en su numeral 3.

En el cuadro siguiente se expone detalles de los certificados de prórroga de la vigencia de las Boletas de Garantía Vigentes:

Boleta N°	Monto UF	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Banco	Vcto Prorrogado
1 7490183	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
2 7490184	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
3 7490185	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
4 7490186	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
5 7490187	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
6 7490188	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
7 7490189	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
8 7490190	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
9 7490191	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027
10 7490192	500	01-09-2022	04-09-2025	Santander Chile	04-09-2027

CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Noviembre 2025

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

Los ingresos de la Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario S.A. se detallan en este informe a partir de la información entregada por ella a través de sus cartas CAB-412-25 de fecha 24 de noviembre 2025. Los ingresos de octubre de 2025 segregados por áreas de negocio ascienden a \$ 1.853.060.775 netos de IVA, desglosándose de la siguiente manera:

INGRESOS MES ACTUAL INFORMADO	
ítem / mes-año	oct-25
Arriendo Oficinas	14.242.885
Arriendo Domo y Salones	856.461.374
Arriendo Equipos y Servicios	61.350.563
Auspicios	696.987.832
Ticketera	199.784.747
Venta Alim. y Bebidas	24.233.374
TOTALES	1.853.060.775

En términos comparativos, del análisis se desprende que los ingresos de octubre incrementaron en un 18% respecto al mes anterior. Esto influenciado en parte por arriendo de domo y Salones, auspicio y Ticketera.

Por otra parte, al hacer similar ejercicio comparativo, entre meses similares, pero años diferentes (2024-2025) los resultados se exponen en la tabla siguiente (expresada en UF), donde es posible apreciar entre dicho período un incremento considerable.

COMPARACION DE INGRESOS MES ACTUAL INFORMADO VS ANTERIOR		
ítem / mes-año	sept-25	oct-25
Arriendo Oficinas	14.202.617	14.242.885
Arriendo Domo y Salones	1.297.189.569	856.461.374
Arriendo Equipos y Servicios	59.115.176	61.350.563
Auspicios	24.828.396	696.987.832
Ticketera	152.262.241	199.784.747
Venta Alim. y Bebidas	23.208.818	24.233.374
TOTALES	1.570.806.817	1.853.060.775

Ingresos (UF)		
ítem / mes-año	oct-24	oct-25
Arriendo Oficinas	216	360
Arriendo Domo y Salones	14.324	21.632
Arriendo Equipos y Servicios	1.533	1.550
Auspicios	180	17.604
Ticketera	2.282	5.046
Venta Alim. y Bebidas	640	612
TOTALES	19.175	46.803

ANÁLISIS FINANCIERO

Para el período en comento a la Sociedad Concesionaria no le asiste la obligación de presentar a la AIFE los estados financieros, conforme a lo prescrito en el art. 1.8.6.2 letra a) de las Bases de Licitación.

CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Noviembre 2025

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 Mantención Preventiva realizadas.

Durante noviembre 2025, el cumplimiento del PACO fue de un 100% de ejecución de las actividades definidas para el mes:

Actividades noviembre de 2025	Nº Actividades programadas	Nº Actividades Ejecutadas	% Cumplimiento
Áreas Verdes	5	5	100%
Electricidad	2	2	100%
Sistemas de Seguridad	17	17	100%
Equipos	3	3	100%
Instalaciones	2	2	100%
Infraestructura	20	20	100%
Locales Alimentos, Bares y Terrazas Exteriores	2	2	100%
Total	51	51	100%

En el siguiente gráfico, se muestra la relación entre las 51 actividades programadas para noviembre 2025 y ejecutadas por área, donde se puede observar que se logró el 100% de cumplimiento del Programa de Conservación de la obra:



CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Noviembre 2025

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 el período informado, 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	Durante el período informado, el servicio de aseo cumple al 100% los programas comprometidos.
Servicio de Mantención de Áreas Verdes y Áreas Públicas Comprende la mantención y conservación de las áreas verdes y paisajismo.	STD	Durante el período informado, 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 el período informado, el servicio de retiro de basura cumple al 100% los programas comprometidos.
SERVICIOS BÁSICOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
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 el período informado 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	Durante el período informado 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 cautar 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	Durante el período informado se presta el servicio para otras ventas de E-Food.
Otros	NA	

CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Noviembre 2025

Registro de eventos efectuados en el Estadio Techado Parque O'Higgins en el mes de noviembre 2025:

Nº	Nombre evento	Fecha de realización	Cantidad de Público	Estacionamientos Utilizados	Observaciones
1	Noche de Brujas	01-11-25	10.525,00	1.295	S/O
2	Drefquila	02-11-25	8.426,00	679	S/O
3	Los Bunkers	07,08-11-25	23.969,00	3.442	S/O
4	Joe Vasconcellos	09-11-25	7.037,00	1.181	S/O
5	Cierre Campaña Kast	11-11-25	11.828,00	989	S/O
6	Melendi	12,13-11-25	19.844,00	3.151	S/O
7	Los Vásquez	14,15-11-25	19.039,00	2.874	S/O
8	Chase Atlantic	17-11-25	5.423,00	318	S/O
9	Billy Idol	18-11-25	3.078,00	687	S/O
10	Chencho Corleone	22-11-25	7.183,00	991	S/O
11	Servando y Florentino	23-11-25	9.611,00	1.236	S/O
12	Entre Amigos	25,26-11-2025	20.793,00	3.535	S/O
13	Cazzu	28-11-25	5.428,00	508	S/O
14	Diego Torres	29-11-25	2.628,00	612	S/O