

Noviembre 2025

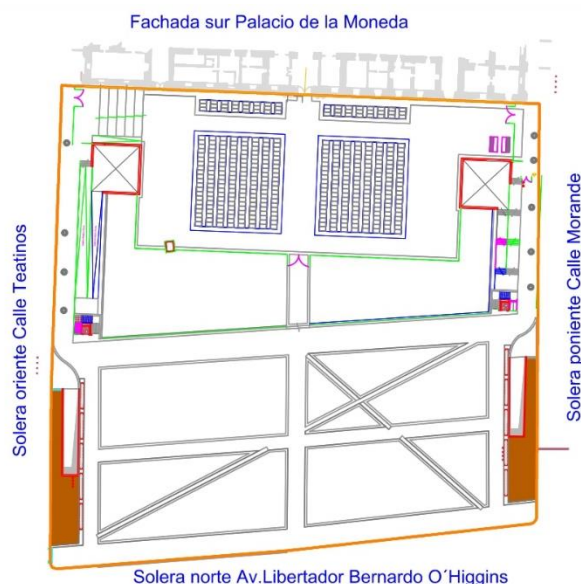
ANTECEDENTES GENERALES

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 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.



Noviembre 2025

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

PÓLIZAS DE SEGURO

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 Paralización 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 Físicos 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.					

Asimismo, resulta oportuno y pertinente señalar que con fecha 29.10.2025 la Sociedad Concesionaria entregó al Inspector Fiscal de Explotación mediante carta/ ars-348/2025, los documentos tendientes a renovar las pólizas de Responsabilidad y Catástrofe singularizadas en el cuadro anterior. En relación con ello, durante el mes en comento la Inspección Fiscal remite a Jefe División De Administración Y Finanzas – DGC., dichos documentos su custodia. Los cuales, luego de ser revisados por la AIF, fueron observados requiriéndole a la Concesionaria mediante ORD IF N° 4159 de fecha 13.11.2025, subsanar esos puntos.

CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Noviembre 2025

BOLETAS DE GARANTÍA

De acuerdo con lo estipulado en los artículos 1.8.3 y 1.8.3.2 de las Bases de Licitación, la Sociedad Concesionaria debe entregar al MOP Garantía de Explotación. Dicha garantía deberá estar constituida por cuatro (4) boletas de garantía bancaria, de igual valor, emitidas en la ciudad de Santiago de Chile por un banco de la plaza, a nombre del director general de Obras Públicas (ahora DGCOP), pagaderas a la vista, por un monto total de UF 10.000.

Todas las boletas de garantía bancarias de explotación tendrán una vigencia igual al período de explotación más 12 meses como mínimo; no obstante, la Sociedad Concesionaria podrá optar por entregar boletas de garantía cuya vigencia sea menor, con un plazo no inferior a 3 años, y renovarlas 90 días antes de su término de vigencia, siempre que ello sea aceptado por el DGOP (DGCOP) y cada documento sea entregado antes del vencimiento del anterior.

En relación con lo expuesto en los párrafos precedentes, se informa que al cierre se mantienen vigentes las siguientes boletas de garantías:

Boleta Garantía N°	Monto UF	Fecha Inicio	Fecha Vcto.	Banco
298462	2.500	06.08.2025	06.08.2028	Bice
298463	2.500	06.08.2025	06.08.2028	Bice
298464	2.500	06.08.2025	06.08.2028	Bice
298465	2.500	06.08.2025	06.08.2028	Bice

Finalmente, es del caso señalar que dichos documentos se encuentran en custodia en el Departamento de Tesorería de la Dirección de Contabilidad y Finanzas del MOP.

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

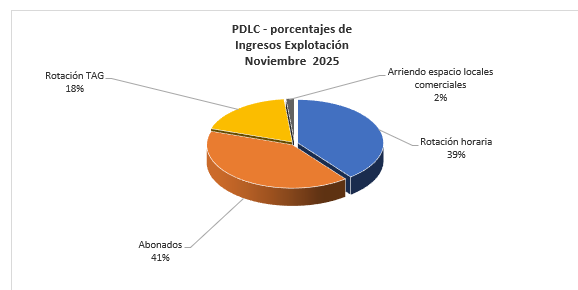
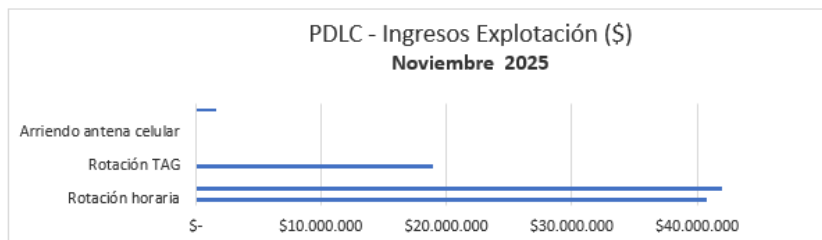
A continuación, se presenta los ingresos de noviembre 2025 y su distribución por área de negocios en el período:

Item de Ingreso	nov-25	
Rotación horaria (Ticket QR)	\$ 40.709.074	39%
Rotación TAG	\$ 18.958.086	18%
Abonados	\$ 41.940.105	41%
Arriendo espacio locales comerciales	\$ 1.623.295	2%
Total	\$ 103.230.560	100%

CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Noviembre 2025

DESGLOSE INGRESOS



En el gráfico se evidencia que, en el mes de noviembre 2025, el 39% de los ingresos corresponde al uso diario de los estacionamientos (Rotación horaria).

El resto de los ingresos lo constituyen, un 41% provienen de los convenios de arriendo de estacionamientos (Abonados), un 18% proviene de los usuarios que pagan a través del TAG y el restante 2% está integrado por el ítem de Arriendo de Locales Comerciales.

Los antecedentes aportados por la Sociedad Concesionaria corresponden a los ingresos informados a la Inspección Fiscal a través de las cartas AN/EFB/ars/409/2025 y AN/EFB/ars/417/2025 de fecha 05 y 10 de diciembre 2025 respectivamente.

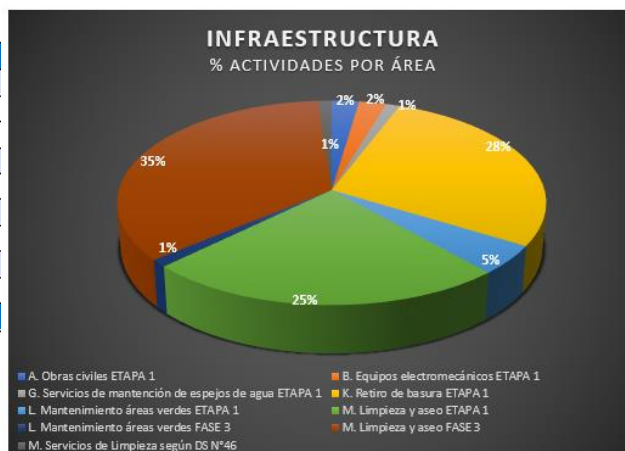
ANÁLISIS FINANCIERO

Para el período en comento a la Sociedad Concesionaria no ha presentado AIFE los estados financieros trimestrales conforme a lo prescrito en la letra a) art. 1.8.2 de las Bases de Licitación.

FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA

Durante el mes de octubre, las 86 actividades programadas fueron ejecutadas en un 100% por la Sociedad Concesionaria. A continuación, se muestra el detalle del cumplimiento por familias y el gráfico para visualizar la cantidad de actividades programas vs las ejecutadas por cada área:

Familia	Actividades	% Mensual
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%
K. Retiro de basura ETAPA 1	24	28%
L. Mantenimiento áreas verdes ETAPA 1	4	5%
M. Limpieza y aseo ETAPA 1	21	24%
L. Mantenimiento áreas verdes FASE 3	1	1%
M. Limpieza y aseo FASE 3	30	35%
M. Servicios de Limpieza según DS N°46	1	1%
Total	86	100%



CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

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		
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.