

## 1.- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

|                                                                             |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre del Contrato                                                         | Hospital Buin - Paine                                                                              |
| Tipología del Contrato                                                      | Infraestructura Hospitalaria                                                                       |
| Mandante del Contrato                                                       | Ministerio de Salud<br>Subsecretaría de Redes Asistenciales<br>Servicio de Salud Metropolitano Sur |
| Emplazamiento del Proyecto                                                  | Buin, Región Metropolitana                                                                         |
| Presupuesto Oficial del Proyecto                                            | UF 2.944.034                                                                                       |
| Adquisición y reposición de Mobiliario No Clínico (SFMNC)                   | UF 22.222                                                                                          |
| Adquisición y reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico (SFEM) | UF 619.158                                                                                         |
| Número de camas                                                             | 200                                                                                                |
| Superficie del Proyecto                                                     | 58.206 m2                                                                                          |
| Área de Concesión                                                           | 3 ha                                                                                               |
| Nombre del Concesionario                                                    | Sociedad Concesionaria Hospital Buin-Paine S.A.                                                    |
| Accionistas del Concesionario                                               | Sacyr Concesiones Chile S.A: 89 % Global Dominion Access S.A: 10% Sacyr Chile S.A. 1%              |
| Decreto de Adjudicación                                                     | Decreto Supremo Nº164 de 29.12.2020                                                                |
| Inicio de la Concesión                                                      | 27.03.2021                                                                                         |
| Plazo de la Concesión                                                       | 30 semestres desde APS (Autorización Pago Subsidio)                                                |
| Fecha Llamado a licitación                                                  | 30.04.2020                                                                                         |
| Apertura Ofertas Técnicas                                                   | 19.10.2020                                                                                         |
| Apertura Ofertas Económicas                                                 | 10.11.2020                                                                                         |
| Inicio de Ejecución de las Obras                                            | 26.05.2021 (Entrega Terrenos)                                                                      |
| Puesta en Servicio Definitiva de las Obras                                  | 08.11.27                                                                                           |
| Término de la Concesión                                                     | 08 de noviembre de 2041                                                                            |
| Inspector Fiscal Titular                                                    | Gonzalo Sepúlveda Sepúlveda<br>Resolución de designación N°4398 de fecha 05.12.2025                |
| Inspector Fiscal Suplente                                                   | Miguel Gallardo Aravena<br>Resolución de designación N°4398 de fecha 05.12.2025                    |
| Asesoría a la Inspección Fiscal de Construcción                             | Axioma Ingenieros Consultores S.A.                                                                 |
| Estado de Calificación Ambiental del Proyecto                               | El proyecto no requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental                     |

## 2.- UBICACIÓN DEL PROYECTO

El terreno donde se está construyendo el Hospital Buin - Paineo se ubica en Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N°1.649 lote LT F-3B de la Comuna de Buin, Provincia de Maipo.



El terreno de la concesión se ubica 200 metros al sur de la calle Villaseca, conectado directamente con la caletería de la Ruta 5 sur en su deslinde oriente, mientras que en el deslinde poniente conecta con la calle Francisco Núñez. Por el norte se ubican otros propietarios, y al sur se proyecta desarrollo inmobiliario.

## 3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El contrato de concesión “Hospital Buin - Paine” contempla el desarrollo integral de diseños, ejecución de obras civiles asociadas, implementación integral de equipamiento clínico, administrativo e industrial.

Además de la explotación de servicios básicos y especiales obligatorios que se detallan a continuación:

### a) Servicios Básicos:

a.1 Mantenimiento y Operación de la Infraestructura, Instalaciones, Equipamiento industrial y Mobiliario asociado a la infraestructura.

a.2 Administración y mantenimiento de mobiliario no clínico.

a.3 Adquisición y reposición de mobiliario no clínico.

### b) Servicios Especiales Obligatorios:

b.1 Administración y mantenimiento de equipamiento médico y mobiliario clínico.

b.2 Adquisición y reposición de equipamiento médico y mobiliario clínico.

El contrato de concesión “Hospital Buin - Paine” consiste en la construcción de un nuevo Edificio, en reemplazo de las actuales instalaciones existentes, con todas las obras civiles e instalaciones

necesarias para realizar las labores de la cartera de servicios clínicos para los usuarios.

#### 4.- PRINCIPALES OBRAS DEL PROYECTO

La Obra Hospital de Buin - Paine se compone de un edificio principal aislado sísmicamente, el cual cuenta con un subterráneo donde se ubican los estacionamientos, planta elevadora de Aguas Lluvias, y los túneles técnicos que conectan con las salas de las especialidades (nivel -1), una placa base de tres niveles (nivel 0, nivel 1, nivel 2). Sobre la placa base, se ubica el piso mecánico (nivel 3), el cual se desarrolla de forma perimetral en el costado sur oriente, el cual separa la placa base de la torre de hospitalización. En esta torre ubicada paralelo al volumen principal, se desarrollan las habitaciones para hospitalizados, ubicadas desde el nivel 4 al nivel 7, utilizando como criterio de ubicación los servicios con menor complejidad en los pisos más altos, y aquellos de mayor complejidad en los pisos inferiores. Sobre el nivel 7, se ubica el helipuerto.

Además, en el exterior se ubican los recintos técnicos (Subestación Eléctrica y Grupo Electrógeno, Central Térmica, Central Gases Clínicos, Estanques de Acumulación de Agua Potable, Extinción de Incendios y Riego, Estanque Criogénico y Estanque Diésel); Base SAMU; Talleres de Mantenimiento; Estacionamiento de Movilización; Sala Cuna y Jardín Infantil; sala de residuos sólidos (Residuos de Establecimientos de Salud - REAS), entre otros.

#### 5.- BENEFICIOS DEL PROYECTO

Los beneficios que se pueden destacar son los siguientes:

- Aumenta la capacidad resolutoria del Hospital y aumenta la cartera de servicios clínicos para los usuarios.
- Reemplaza la infraestructura deteriorada y añosa del actual hospital.
- Aumenta la cantidad de recintos de atención para la población de ambas comunas.

##### 5.1 BENEFICIARIOS DIRECTOS

El Hospital de Buin – Paine, se estima, beneficiará a más de 170.000 mil habitantes provenientes de las comunas de Buin y Paine.

#### 6. SERVICIOS CONCESIONADOS

##### Servicios básicos:

- Mantenimiento y Operación de la Infraestructura, Instalaciones, Equipamiento industrial y Mobiliario asociado a la infraestructura.
- Administración y Mantenimiento de Mobiliario No Clínico.
- Adquisición y Reposición de Mobiliario No Clínico.

##### Servicios Especiales Obligatorios:

- Administración y Mantenimiento de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico.
- Adquisición y Reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico.

##### Servicios Complementarios:

- Instalación y explotación de máquinas dispensadoras.

#### 7. SUBSIDIOS (numeral 1.12.1 BALI)

| Subsidio                                                                                                  | Etapas de Construcción                                | Etapas de Explotación                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Subsidio Fijo a la Construcción (SFC)                                                                     | 20 cuotas de UF 213.376 cada una                      |                                                       |
| Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Mobiliario No Clínico (SFMNC)                   | 15 (quince) cuotas, equivalente a UF 1.730 cada una   | 15 (quince) cuotas, equivalente a UF 2.920 cada una   |
| Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico (SFEM) | 15 (quince) cuotas, equivalente a UF 48.186 cada una. | 15 (quince) cuotas, equivalente a UF 52.534 cada una. |

#### 8.- AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

La medición de avance de ejecución del PID se determina mediante el procedimiento detallado en el Memorandum N°0205 del jefe de División de Construcción, de fecha 30 de septiembre de 2021, donde se desprende lo siguiente:

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Avance de Ejecución del PID (%):  | 100% |
| Avance de Aprobación del PID (%): | 100% |

#### 9. INICIO DE OBRA

| Establecimientos      | Fecha de Inicio de Obras Preliminares | Fecha de Inicio de Obras           |
|-----------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| Hospital Buin - Paine | 26 mayo 2021<br>Entrega Terreno       | 09 ene 2023<br>Inicio Construcción |

#### 10.- AVANCE DE LA OBRA

Avance ajustado a la Programación vigente según Libro de Comunicaciones en Folio N°1333 del 04.12.2025.

| Mes-Año    | Avance Físico de la Obra (%) |         |           |
|------------|------------------------------|---------|-----------|
|            | Anterior                     | Mensual | Acumulado |
| Nov - 2025 | 80,89%                       | 1,69 %  | 82, 58%   |

#### 11.- MANO DE OBRA

| Total                     | Mes NOV 2025 |
|---------------------------|--------------|
| Mano de Obra Ingeniería   | 4            |
| Mano de Obra Construcción | 116          |
| Empleos Indirectos        | 552          |

#### 12.- HECHOS RELEVANTES

| Fecha Folio | Materia/Contenido                                                                                 | Lod / Folio  |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 03/11/2025  | Respuesta a Folio 1268 Respuesta a observaciones 6°ciclo de revisión Sistema SIC HBP              | LOD COM 1286 |
| 03/11/2025  | Plan de Prestación de Servicio-REV.A                                                              | LOD COM 1287 |
| 07/11/2025  | Respuesta a Folio N°1261: Reglamento de Servicio de la Obra - RSO Versión k; Ingres a información | LOD COM 1291 |

|            |                                                                                                       |              |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 10/11/2025 | Entrega Información BALI 1.8.8.1 mes octubre 2025                                                     | LOD COM 1295 |
| 10/11/2025 | Protocolización de Resolución Exenta N°3948                                                           | LOD COM 1293 |
| 10/11/2025 | Informa nuevos hallazgos de restos óseos de origen bioantropológico en Terreno de la Concesión " HNP6 | LOD COM 1297 |
| 11/11/2025 | Pago por Concepto de Implementación de Gestión del Cambio Mes de octubre 2025                         | LOD COM 1298 |
| 11/11/2025 | Responde Folio N°1280: Actualización Tabla de Ponderadores                                            | LOD COM 1299 |
| 11/11/2025 | Pronunciamiento Inspección Fiscal actualización Programa de Obras                                     | LOD COM 1302 |
| 14/11/2025 | Informa observaciones para el séptimo ciclo de revisión del Sistema SIC HBP                           | LOD COM 1309 |
| 17/11/2025 | Actualización de la vigencia de las Boletas de garantía                                               | LOD COM 1314 |
| 25/11/2025 | Informa Nuevo Contrato AIF                                                                            | LOD COM 1321 |
| 25/11/2025 | Actualiza Estado del Proyecto EISTU- Gestión de Tramitación                                           | LOD COM 1322 |
| 10/11/2025 | Informa Estado de Avance HBP al 31.10.2025                                                            | LOD CCON 72  |
| 05/11/2025 | Informe IMEA Usos BIM mes de octubre 2025                                                             | LOD BIM 256  |
| 13/11/2025 | Respuesta Informe IMEA Usos BIM octubre 2025                                                          | LOD BIM 257  |
| 26/11/2025 | Responde Folio N°258 - Informe IMEA OCTUBRE 2025 N° HBP-BIM-IN-IMEAUB-2025-10-B                       | LOD BIM 259  |

13.- DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



1.- Fachada Poniente



2.- Fachada Sur Oriente



3.- Fachada Sur Poniente



4.- Fachada Norte-Acceso principal



5.- Vista del Sur-Oriente