

CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Mayo 2026

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)	04 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)	04 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 m2
Superficie Construida	31.000 m2
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.



ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

PÓLIZAS DE SEGURO PERÍODO 2025 - 2026

Las Pólizas de Seguro vigentes 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. ASEGURDO 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 Miscelaneo Comercial (Art. 1.8.9) (Terrorismo).	Seguro Generales Suramericana S.A	9097944	506.370	06-09-2025. A 06-09-2026,
3	Póliza Miscelaneo 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 06.09.2025y 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 periodo del presente informe, el contrato de Concesión Estadio Techado Parque O' Higgins tiene vigentes las siguientes boletas de garantía 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:

	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

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 periodo 2022-2027 - Extinción del Contrato conforme a lo establecido en el artículo 1.8.1.2 de las Bases de Licitación, que señala que 24 meses

CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Mayo 2026

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, según el siguiente detalle:

	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

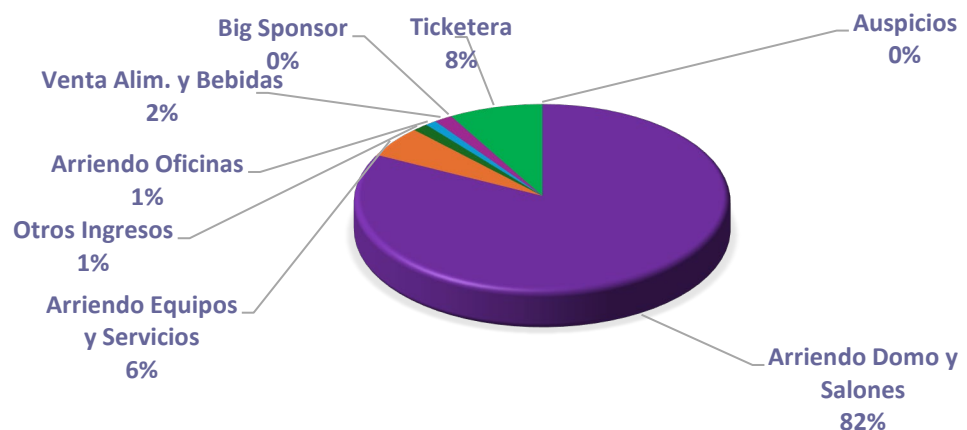
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

Los ingresos de abril de 2026 segregados por áreas de negocio ascienden a \$1.445.243.771 netos de IVA, desglosándose de la siguiente manera:

INGRESOS MES INFORMADO	
Ítem / mes-año	abr-26
Arriendo Oficinas	14.430.835
Arriendo Domo y Salones	1.189.321.795
Arriendo Equipos y Servicios	78.162.383
Otros Ingresos	19.733.931
Ticketera	119.961.992
Venta Alim. y Bebidas	23.632.835
TOTAL en \$	1.445.243.771
TOTAL en UF	36.022,85

(*) Montos determinados con valor de UF \$40.120,20 al día 31.04.2026

Su composición porcentual se desglosa:



CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Mayo 2026

FISCALIZACION PROGRAMA DE CONSERVACION 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 Mantenimiento Preventiva realizadas.

Durante mayo 2026, el cumplimiento del PACO fue de un 100% de ejecución de las actividades definidas para el mes:

Actividades mayo 2026	N° Actividades programadas	N° Actividades Ejecutadas	% Cumplimiento
Áreas Verdes	5	5	100%
Electricidad	2	2	100%
Sistemas de Seguridad	16	16	100%
Equipos	3	3	100%
Instalaciones	3	3	100%
Infraestructura	30	30	100%
Loc. Alimentos, Bares y Terrazas Ext.	2	2	100%
Total	61	61	100%

En el siguiente gráfico, se muestra la relación entre las 61 actividades programadas para mayo 2026 y ejecutadas por área, donde se puede observar que se logró el 100% de cumplimiento del Programa de Conservación de la obra:



EVALUACION 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

SERVICIOS BÁSICOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Servicio de Conservación de la Obras	STD	Durante el periodo informado, el servicio de conservación de la Obra cumple al 100% los programas comprometidos.
Comprende la conservación de las obras en óptimas condiciones de uso, tanto en forma preventiva como correctiva de la infraestructura, instalaciones, equipos y equipamiento		
Servicio de Aseo	STD	Durante el periodo informado, el servicio de aseo cumple al 100% los programas comprometidos.
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.		
Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Áreas Públicas	STD	Durante el periodo informado, el servicio de mantenimiento de áreas verdes cumple al 100% los programas comprometidos.
Comprende la mantención y conservación de las áreas verdes y paisajismo.		
Servicio de Retiro de Basuras	STD	Durante el periodo informado, el servicio de retiro de basura cumple al 100% los programas comprometidos.
Comprende el retiro de basuras, conforme al programa de retiro y respetando los lugares habilitados para su acopio.		
Servicio de Señalización	STD	La señalización se encuentra visible y operativa. Durante el periodo informado, no se reportan hallazgos considerables que den cuenta que este servicio esté bajo elestándar.
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.		
Servicio de Informaciones	STD	Durante el periodo informado, el servicio ha sido prestado sin inconvenientes.
Comprende habilitar todos los puntos necesarios para la entrega de información y orientación al público en general, con personal calificado.		
Servicio de Asistencia de Salud y Emergencias	STD	Los eventos fiscalizados cumplen con los requerimientos del servicio. Asimismo, durante montajes y desmontajes.
Comprende un servicio de primeros auxilios y emergencias para el público, contar con un paramédico permanente y disponer de unservicio de asistencia de urgencia móvil.		
Servicio de Vigilancia y Seguridad	STD	El recinto se encuentra 100% cubierto por cámaras de vigilancia, las que son permanentemente controladas por personal de la Concesionaria.
Comprende efectuar, el servicio de resguardo y control al interior del área de Concesión.		
Control de Acceso y General del Estadio Techado	STD	Los accesos se encuentran debidamente señalizados e iluminados, con permanente control de personal de la Concesionaria.
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 cautelar las instalaciones físicas del recinto.		

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Gestión de Eventos	STD	Se informa de acuerdo con lo solicitado por InspecciónFiscal.
Arriendo del Recinto (*)	STD	Se informa de acuerdo con lo solicitado por InspecciónFiscal.
Área para Locales Comerciales	STD	De acuerdo con lo informado en pre- eventos.
Área para Servicios Financieros	NA	
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	En el periodo informado, se presta el servicio para otras ventas de E-Food.
Otros	NA	

CONTRATO DE CONCESIÓN ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

Mayo 2026

Registro de eventos efectuados en el Estadio Techado Parque O'Higgins en el mes de mayo 2026:

N°	Nombre Evento	Fecha de realización	Cantidad de Público	Estacionamientos Utilizados	Observaciones
1	Lumineers	01-05-26	4273	754	N/A
2	Christian Nodal	02-05-26	10470	1413	N/A
3	Sin Bandera	07-05-26	10060	1327	N/A
4	Kany García	09-05-26	9832	1305	N/A
5	Ryan Castro	13-05-26	5479	471	N/A
6	Martin Garrix	15-05-26	15741	1671	N/A
7	Air Supply	16-05-26	7821	1334	N/A
8	Pimpinela	17-05-26	9355	1096	N/A
9	Natalia Lafurcade	22-05-26	6110	991	N/A
10	Vico C	23-05-26	8474	1280	N/A
11	Los Meñiques de la casa y Sarith Bebé	24-05-26	2855	454	N/A
12	Junior H	27-05-26	10975	816	N/A
13	Silvestre Dangond	30-05-26	11279	1014	N/A