CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA – ETAPA I

Agosto 2026

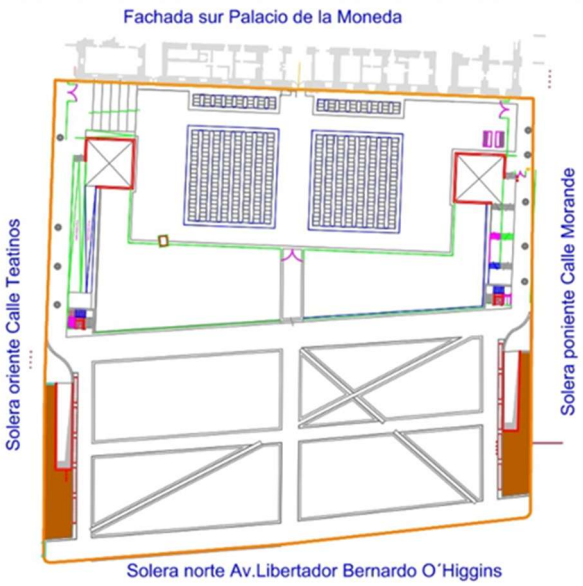
ANTECEDENTES GENERALES	
Nombre del contrato	Concesión Plaza de la Ciudadanía – Etapa I
Concesionario	Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.
RUT	99.561.160-0
Gerente General	Cristóbal Wagener Almarza
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP Nº 314, de 19 de abril de 2004
Fecha de inicio de la Concesión	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 Nº3.566
Puesta en Servicio Definitiva	27 diciembre 2005, Res. DGOP Nº4.105
Inspector Fiscal	Felipe Acuña López
Asesoría a la inspección Fiscal	Creaxxion Ingenieros Consultores S.A.
SUPERFICIES	
Capacidad	554 calzos numerados y disponibles, distribuidos en 4 subterráneos
Explanada Superficial	10.565 m2
Estacionamiento Público	17.440 m2
Centro Cultural 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.





ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

PÓLIZAS DE SEGURO

Detalle de Pólizas Vigentes Etapa Explotación, período 2025-2027:

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	271397-00	6.000	31-12-2025. A 01,07,2027
2	Póliza de Incendio-Todo Riesgo Bienes Fisicos (Art. 1.8.8)	Contempora Seguros Generales	272752-00	38.728,27	31-12-2025. A 01,07,2027
3	Póliza de Incendio-Todo Riesgo Bienes Fisicos (Art. 1.8.8)	Contempora Seguros Generales	271491-00	428.709,00	31-12-2025. A 01,07,2027
Observaciones: (1) Las pólizas comenzaron a regir el 31-12-2025 y se encuentran en custodia del MOP. (2) Los montos señalados corresponden al monto total asegurado.					

BOLETAS DE GARANTÍA

Boletas de garantia vigente, período de explotación:

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 la División de Administración y Finanzas de la DGC-MOP.

CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA – ETAPA I

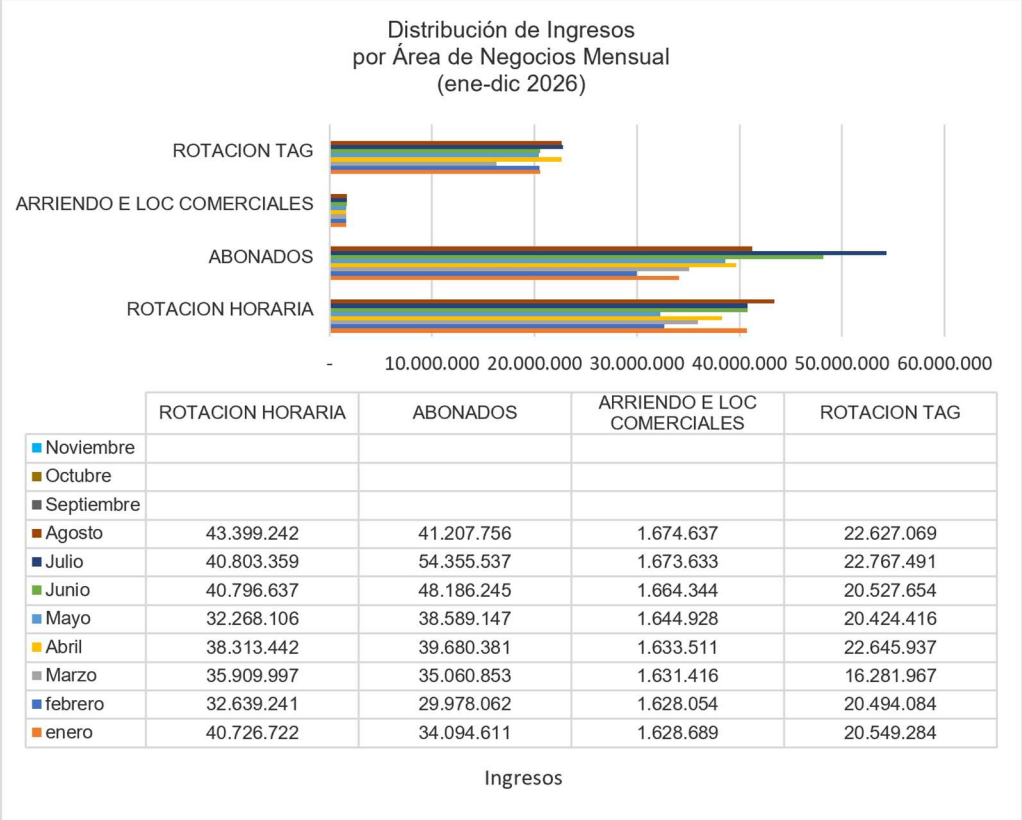
Agosto 2026

INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

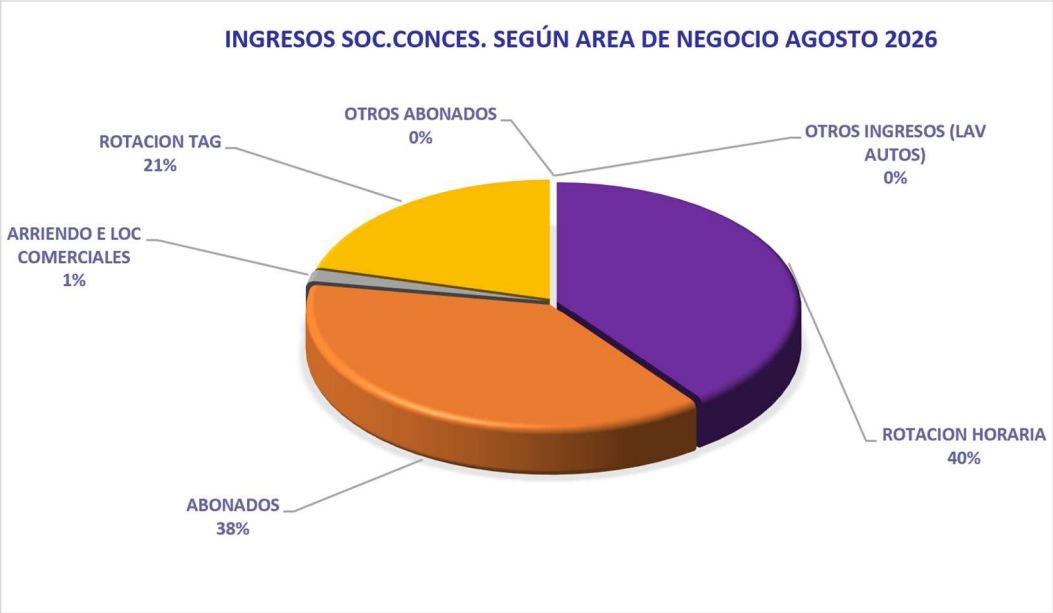
A continuación, se presenta los ingresos de agosto 2026 y su distribución por área de negocios en el período:

Item de Ingreso	ago-2026	
Rotación horaria (Ticket QR)	43.399.242	40%
Rotación TAG	22.627.069	21%
Abonados	41.207.756	38%
Arriendo espacio locales comerciales	1.674.637	2%
Total	**$ 108.908.704**	**100%**

DESGLOCE DE INGRESOS



	ROTACION HORARIA	ABONADOS	ARRIENDO E LOC COMERCIALES	ROTACION TAG
Noviembre				
Octubre				
Septiembre				
Agosto	43.399.242	41.207.756	1.674.637	22.627.069
Julio	40.803.359	54.355.537	1.673.633	22.767.491
Junio	40.796.637	48.186.245	1.664.344	20.527.654
Mayo	32.268.106	38.589.147	1.644.928	20.424.416
Abril	38.313.442	39.680.381	1.633.511	22.645.937
Marzo	35.909.997	35.060.853	1.631.416	16.281.967
febrero	32.639.241	29.978.062	1.628.054	20.494.084
enero	40.726.722	34.094.611	1.628.689	20.549.284



En el gráfico se evidencia que, en el mes de agosto 2026, el 40% de los ingresos corresponde al uso diario de los estacionamientos (Rotación horaria).

El resto de los ingresos lo constituyen, un 38% provienen de los convenios de arriendo de estacionamientos (Abonados), un 21% proviene de los usuarios que pagan a través del TAG y el restante 1% 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/252/2026 y AN/EFB/ars/256/2026 de fecha 04 y 10 de septiembre 2026 respectivamente.

ANALISIS FINANCIERO

Para el período en comento la Sociedad Concesionaria presentó los Estados Financieros Trimestrales terminados al 30 de junio de 2026, a continuación, se ilustra un cuadro de síntesis:

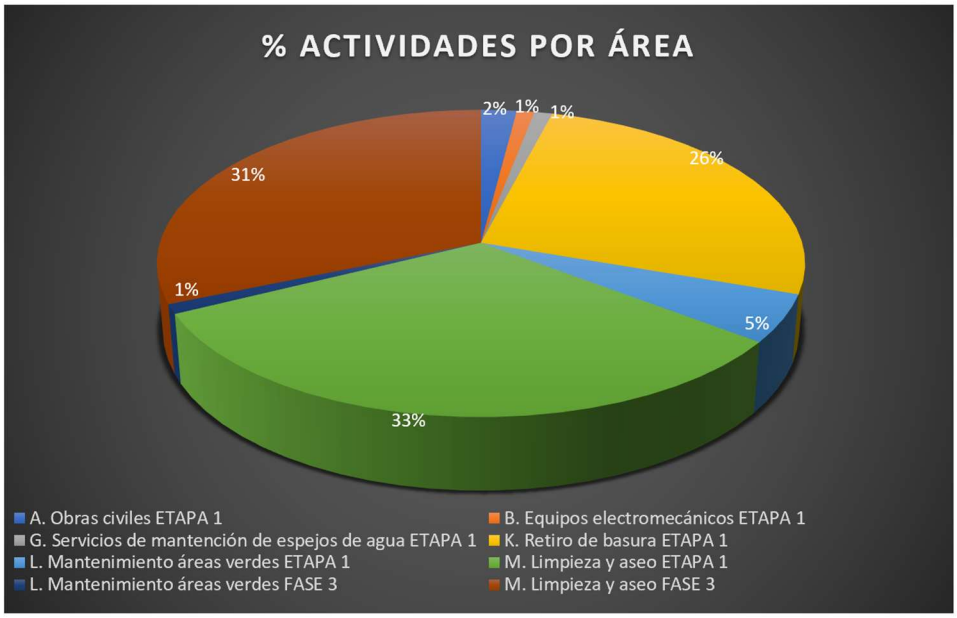
	Área de Revisión	Entrega	Cumplimiento
30-06-2026	Estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad Concesionaria, presentados en el formato exigido por la SVS. En dichos estados deberán individualizarse todos los ingresos de explotación desglosados	Entrega corresponde al ejercicio terminado al 30-06-2026, enviados a través de la Carta AN/PCC/ars/242 de fecha 28 de agosto de 2026, con formato CMF y desglose de ingresos de explotación.	Cumple
	Desglose de Ingresos: -Rotación H -Abonados -Arriendos - Otros Ing de Explotación Costos de Explotación. - Costos de Operación - Costos de Mantención - Otros	Desglose de ingresos de explotación: Nota 6 (página 25) Desglose de costos de explotación: Nota 7 (página 25)	Cumple Cumple
	Indicar montos y deudas (acreedores, monedas, plazos, intereses, etc)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar: Nota 16 (página 33)	Cumple
	Entrega dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha de entrega de los mismos a la SVS*: Plazos para entrega en SVS*: - 1er trimestre: 60 días terminado el período de en revisión - 2do trimestre: 75 días de terminado el período en revisión - 3er trimestre: 60 días terminado el período de en revisión - 4to trimestre (anual): 90 días terminado el período	De acuerdo a las bases de Licitación. Los estados financieros de la concesionaria deberán presentarse en formato fecu y en la oportunidad exigida por SVS. Este informe deberá ser entregado dentro de 5 días a contar de la entrega de los mismos en la SVS.	Cumple

(*) La SVS (Superintendencia de Valores y Seguros) es ahora la Comisión para el Mercado Financiero CMF

FISCALIZACION PROGRAMA DE CONSERVACION

Durante el mes de mayo, las 99 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	1	1%
G.	Servicios de mantención de espejos de agua ETAPA 1	1	1%
K.	Retiro de basura ETAPA 1	26	26%
L.	Mantenimiento áreas verdes ETAPA 1	5	5%
M.	Limpieza y aseo ETAPA 1	32	32%
L.	Mantenimiento áreas verdes FASE 3	1	1%
M.	Limpieza y aseo FASE 3	31	31%
	Total	99	100%



EVALUACION DEL 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 en ambos locales disponibles nivel-1
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.