

INFORME DE ADMINISTRACION PROESTADIO

De acuerdo a los Estatutos de PROESTADIO S.A. cordialmente me permito poner en consideración del Directorio el informe correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2013.

Administración del Condominio

El presupuesto de administración del Condominio para el año 2013 consideraron un valor de costos y gastos mensuales de los cuales los rubros más significativos fueron: el Contrato de Seguridad y Vigilancia, el contrato de Limpieza y Desinfección; y los de Mantenimiento Eléctrico y Electrónico. Hay que considerar que se ha realizado obras de carácter civiles para poder cumplir todas las normativas municipales generadas a partir de la creación de la ordenanza N267 que afecta a todos los escenarios deportivos con capacidad de más de 5 000 personas. Adicional se incrementó el sistema de video vigilancia dentro del Estadio de Liga con la compra de 11 cámaras de video y un nuevo DVR para controlar las mismas a través de un acuerdo publicitario con la empresa A TIEMPO con esto se cuenta con un total de 32 cámaras para cubrir los puntos vulnerables del estadio y efectuar un mejor control sobre los asistentes a las programaciones. Es importante aclarar que debido a las mejoras que la Administración ha realizado año a año el Estadio de Liga fue elogiado por ser el que mejor infraestructura y facilidades brinda a los asistentes por el Alcalde del Distrito Metropolitano ante los medios.

Los gastos administrativos y de mantenimiento sufrieron un incremento debido al aumento de salarios por motivos de inflación. Debido a que se consiguió un aumento en el valor del pago de las concesiones dentro del Estadio se pudo cubrir algunos gastos adicionales que se tuvieron que realizar para mantener el estadio en excelentes condiciones debido a diferentes razones, entre las cuales se puede mencionar el comportamiento de los asistentes al Estadio y las reparaciones que requiere el inmueble. Para la seguridad del estadio se continúa con cuatro guardias más un supervisor permanente, adicional a esto se tiene sensores de movimiento en los corredores de suites así como el sistema integrado de cámaras de vigilancia.

Es importante informar que se está trabajando de manera conjunta con el Municipio y el Cuerpo de bomberos en la elaboración del Plan de Evacuación y Siniestros para el Estadio de Liga el mismo que se dará a conocer a la Junta una vez que esté aprobado. Durante el segundo semestre del 2013 se procedió a pintar los marcos de las puertas de las suites de los niveles 1 y 3 del edificio occidental quedando pendiente para el 2014 la culminación de dicha obra ya que los materiales se consiguieron vía canje publicitario y todo con todo lo entregado se realizó dicho trabajo, durante este año nos entregaran la otra parte del material.

Durante todos los meses, se ha realizado rutinariamente el mantenimiento de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, telefónicas, limpieza y barrido de todas las

localidades, etc., así como el mantenimiento y corte de espacios verdes y de cancha de césped. También se ha laborado en la preparación de las instalaciones para las programaciones que durante todo el año se han dado en el Estadio LDU. A continuación se encuentra un detalle mensual de los trabajos extraordinarios realizados en el Estadio durante el 2013:

ENERO

- Trabajos Pomasqui: instalación de 6 lámparas de iluminación
- Habilitación nuevas puertas contracancha
- Pintura y numeración localidades
- Instalación nuevos gabinetes contra incendios
- Cambio de cerraduras: boletería sur, cabinas
- Conexión fibra óptica CCTV
- Desalojo de escombros por mantenimiento de cancha

FEBRERO

- Desalojo de vallas rotativas de la plazoleta
- Instalación de nuevo rótulo del estadio fachada suites W
- Trabajos de adoquinado en Pomasqui
- Cambio de batería en generador E
- Habilitación bodega de auspicios en el túnel
- Mantenimiento parlantes sistema de audio del estadio
- Construcción y habilitación de nueva batería sanitaria en la general sur baja
-

MARZO

- Mantenimiento parlantes sistema de audio del estadio
- Instalaciones eléctricas en nueva batería sanitaria en la general sur baja
- Mantenimiento disco duro CCTV
- Compra de herramientas: Taladro, aspiradora
- Derrocamiento viga general sur para instalación nuevo marcador
- Mampostería en cerramiento exterior Av. Diego Vásquez
- Visita cancha de Quevedo para inicio de trabajos

ABRIL

- Continúan los trabajos de derrocamiento viga de general sur.
- Instalación de aire acondicionado en Pomasqui
- Compra de rack para servidor de Pomasqui
- Habilitación de bodega en el túnel para estructuras de zona mixta
- Resane de juntas en la bandeja alta de la general norte alta
- Arreglo adoquinado boletería central

- **Mantenimiento de la cancha del estadio 9 de octubre de Quevedo**

MAYO

- **Viaje a Quevedo por arreglo de cancha**
- **Continúan los trabajos de derrocamiento viga de general sur.**
- **Pintura antepechos de vomitorios**
- **Revisión de estructura de aluminio de cubierta**
- **Mantenimiento tractor Same**
- **Revisión cámaras de CCTV**
- **Mantenimiento bomba de riego**
- **Firma de Acta de recepción señalética localidades IMQ**

JUNIO

- **Continúan los trabajos de derrocamiento viga de general sur.**
- **Final de campeonato Fútbol Interfacultades**
- **Cambio de malla de nylon general sur**
- **Préstamo cancha Policía Nacional**
- **Nueva conexión pantalla móvil GamaTv**
- **Habilitación boletería venta de boletos Av. Diego Vásquez**
- **Se recibe Ambulancia de Liga**
- **Instalación de nuevos tomacorrientes muro de contracancha oriental**
- **Pintura de postes de alumbrado de parqueaderos**

JULIO

- **Se continúa con los trabajos de derrocamiento viga de general sur.**
- **Pintura de barandas en playas roja y verde**
- **Corte de muro de plazoleta para habilitar ingreso a playas lila y tomate**
- **Instalación nuevas cámaras CCTV**
- **Cambio de batido puertas auditorio**
- **Instalación de fibra óptica por parte del CNT en cabinas de radio y televisión**
- **Mantenimiento de área de duchas de camerinos**
-

AGOSTO

- **Pintura en camerinos.**
- **Trabajos en cancha de Pomasqui**
- **Pintura de baterías sanitarias de suites**
- **Se compra herramienta para el estadio de Quevedo**

SEPTIEMBRE

- Entrega de cuadros con fotografías de Liga para Fundeporte y Formativas.
- Pintura paredes del túnel
- Inician nuevamente trabajos derrocamiento viga de general sur.
- Se compra máquina cortadora de césped (rollos)
- Liga 10K
- Inicio de trabajos nivelación de cancha
- Se retiran Medidores de Riego
-

OCTUBRE

- Se continúa con los trabajos de derrocamiento viga de general sur.
- Pintura de paredes de la general sur baja
- Trabajos en cancha de Pomasqui
- Se continua trabajos de parches en cancha
- Inician trabajos instalación antena de Claro en la torre sur oriente
- Trabajos topográficos cancha
- Instalación de 2 cámaras PTZ zona central de ambos sectores de cubierta

NOVIEMBRE

- Se inicia con suelda de columnas metálicas en la general sur alta
- Trabajos topográficos cancha
- Mantenimiento de área norte occidental de cancha
- Mantenimiento cancha de S.D. Aucas

DICIEMBRE

- Continúan levantando columnas metálicas en la general sur alta.
- Evento bandas de Guerra
- Se continua con mantenimiento en cancha del Aucas
- Evento religioso en el estadio
- Trabajos mantenimiento anual de cancha

De forma permanente se realizan el mantenimiento, fertilización reparación, control de malezas, riego y poda de césped de la cancha del estadio. Así mismo se realiza la continua del mantenimiento **Mantenimiento de todas las áreas verdes y jardines.**

Situación Financiera

Se ha buscado mantener la mayor rigidez posible en los egresos, pese a que durante este año se han incrementado los costos de energía eléctrica y se tuvo que realizar el cambio del 15 focos en las luminarias del Estadio para lo cual hubo que realizar una importación a través de una empresa ecuatoriana que provee este material, esta reposición no estuvo considerada en el presupuesto del 2013. Este año se realizó una obra de recuperación de la Cancha de Quevedo mediante el Ministerio del Deporte la misma que generó un ingreso adicional a Proestadio. El Estadio durante el mes de Diciembre se rentó para la realización de un evento evangélico y para la realización del Festival de Bandas de Paz organizado por el Ministerio de Educación y Municipio.

Es importante aclarar que Proestadio ha cancelado puntualmente todos los valores correspondientes a impuestos, valores mensuales de contratos de mantenimiento, gastos de operación. En el mes de Diciembre debido a incumplimiento de pagos por parte de proveedores se generó un préstamo a 60 días con Banco Pichincha Panamá el mismo que equivale a los valores adeudados por los proveedores los mismos que cancelaron en los meses de Enero y Febrero con lo cual se cubrió dicho crédito.

Finalmente, me es grato expresar mis sentimientos de consideración hacia todos los miembros de la directiva por la confianza depositada en mi gestión.

Atentamente



Ing. Julio Alvarez
Gerente General
PROESTADIO S.A.