

1. ANTECEDENTES GENERALES

El Centro de Justicia de Santiago corresponde a un proyecto de infraestructura pública, cuyas instalaciones fueron implementadas con el fin de poner en marcha la Reforma Procesal Penal, y posteriormente, permitir ir albergando la mayor parte de la operación del sistema judicial capitalino.

El proyecto, desarrollado bajo la modalidad de Contrato de Concesión, consiste en la construcción de un conjunto de edificios destinados al funcionamiento de dependencias del Ministerio Público, la Defensoría Penal Pública y el Poder Judicial (Juzgados de Garantía y Tribunales de Juicio Oral en lo Penal).

Nombre del Contrato	Centro de Justicia de Santiago
Sociedad Concesionaria	OBRASCÓN HUARTE LAIN S.A. Agencia en Chile OHL
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N° 234, 26 de marzo 2004
Publicación Diario Oficial de D.S. de Adjudicación	4 de mayo de 2004
Plazo de la Concesión	273 meses, desde inicio de Concesión
Inicio de la Concesión	4 de mayo de 2004
Presupuesto de la oferta	3.222.454 U.F.
Puesta en Servicio Provisoria Fase I	30 de diciembre de 2005
Puesta en Servicio Provisoria Fase II	22 de junio de 2007
Puesta en Servicio Definitiva	12 de enero de 2008
Inspector Fiscal	Sr. Jorge Roa Fuentes

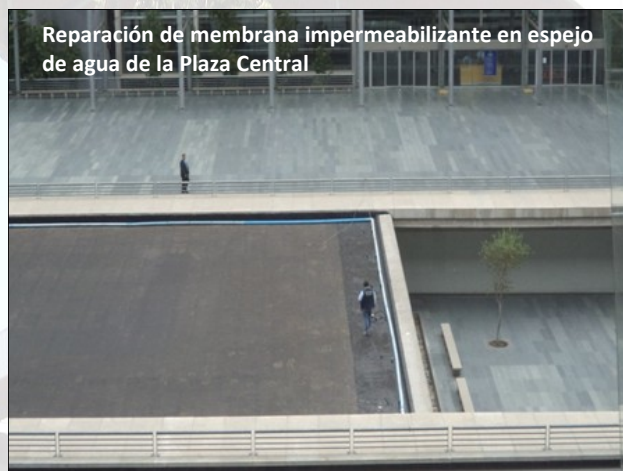
Las obras se encuentran en Etapa de Explotación desde la PSP Fase I.

La Etapa de Explotación corresponde a la fase de operación, y comprende la prestación de Servicios, tales como la conservación y mantención de las instalaciones, así como la prestación de otros convenidos en el Contrato de Concesión (Básicos, Complementarios y Obligatorios). Opcionalmente, el cobro de tarifas a las instituciones usuarias por otras prestaciones, de acuerdo a los estándares establecidos en la documentación contractual.

La Obra consulta la disposición de los diferentes edificios en torno a una zona central (plaza dura o explanada), que organiza la circulación interna del Centro.

Su materialidad, decididamente moderna, se expresa por medio del uso de elementos en su estado puro, tales como hormigón a la vista, acero galvanizado, cristales traslúcidos y pavimentos en piedra pizarra, que proporcionan el necesario concepto de unidad arquitectónica dentro de la multiplicidad funcional y operacional de los edificios.

Un concepto fundamental que sistematiza el proyecto, es la segregación de la circulación peatonal. Es así como la operación de los edificios tienen el carácter de independencia funcional, y sus circulaciones han sido proyectadas, desde los accesos hasta las dependencias, considerando dicho valor.



Reparación de membrana impermeabilizante en espejo de agua de la Plaza Central



Habilitación de sala para entrevistas a menores edificio Oral 1

14 04 2015

2. ALCANCE DE LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN

PROGRAMA DE ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

FASE I

Edificio Ministerio Público (Fiscalía)

Edificio Defensoría Penal Pública (Defensoría)

Dos Edificios del Poder Judicial (Módulos Juzgados de Garantías)

Edificio Zona de Seguridad y Transición

Obras Exteriores

FASE II

Dos Edificios Juzgados de Garantía

Dos Edificios Tribunales Juicio Oral en lo Penal

Edificio de Administración del Concesionario



Limpieza de lucarnas en Torre C

3. EVALUACIÓN A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

PROGRAMA DE ETAPA DE EXPLOTACIÓN

Servicios Básicos

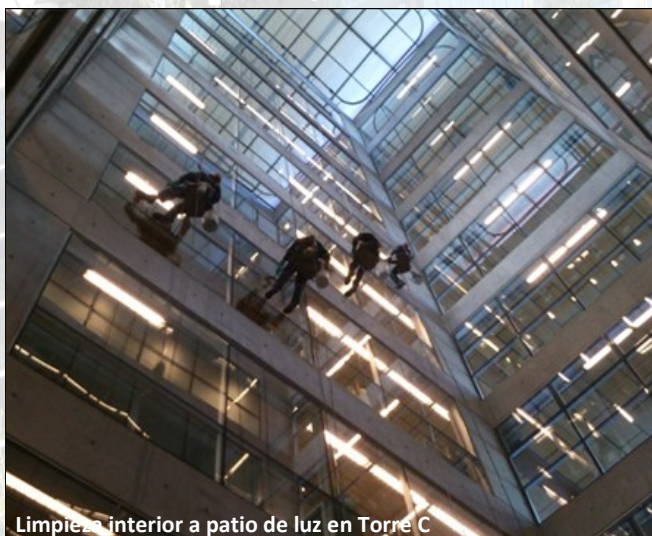
Servicios Especiales Obligatorios

Servicios Complementarios Facultativos

PRESTACIÓN DE SERVICIOS	CONDICIÓN DE LA PRESTACIÓN
April 2015	
SERVICIOS BÁSICOS OBLIGATORIOS	
Mantenimiento de la Infraestructura	STD
Mantenimiento del Equipamiento Estándar	STD
Mantenimiento del Equipamiento y Sistema de Seguridad	STD
Mantención de Áreas Verdes	STD
Aseo y Sanitización	STD
Seguridad y Vigilancia	STD
Administración Informaciones Generales	STD
Servicio de Primeros Auxilios	STD
SERVICIOS ESPECIALES OBLIGATORIOS	
Estacionamiento Público	STD
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS FACULTATIVOS	
Cafetería en edificio Fiscalía	STD
STD estándar OBS con observaciones	



Servicio de Seguridad y Vigilancia en control de acceso a edificio



Limpieza interior a patio de luz en Torre C

4. CUADRO DE SUPERFICIES

EDIFICIO	SUPERFICIE
Tribunales de Garantía	52.338 m ²
Tribunales Orales	30.026 m ²
Defensoría Penal Pública	7.013 m ²
Ministerio Público	12.254 m ²
Seguridad y Transición	4.621 m ²
Estacionamiento Subterráneo	14.145 m ²
TOTAL	120.397 m²



5. COMENTARIO FINAL

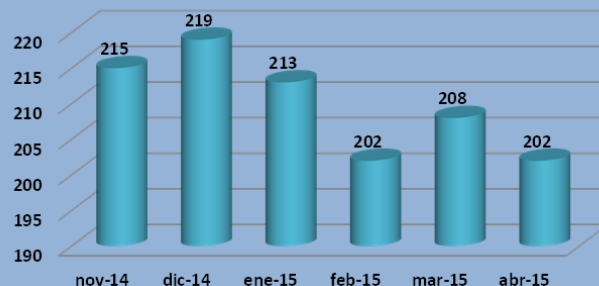
Durante el presente período, la Sociedad Concesionaria ha desarrollado las actividades propias de la Etapa de Explotación, respecto a la prestación de servicios y conservación de la infraestructura e instalaciones del Área de Concesión.

Servicio Básico Mantenimiento de Infraestructura.

Mantenimiento Preventivo Infraestructura

Meses	Feb-15	Mar-15	Abr-15
Actividades no ejecutadas	0 0%	0 0%	0 0%
Actividades ejecutadas	202 100%	208 100%	202 100%
Total actividades	202 100%	208 100%	202 100%

Actividades Mantenimiento Preventiva Últimos Seis Meses



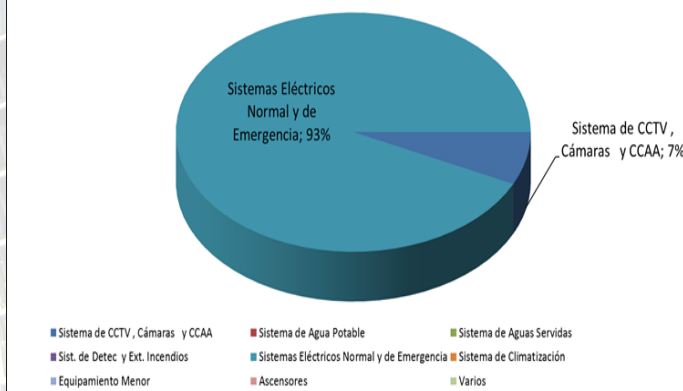
Servicio Básico Mantenimiento del Equipamiento Estándar

Mantenimiento Preventivo Equipamiento

Meses	Feb-15	Mar-15	Abr-15
Actividades no ejecutadas	0 0%	0 0%	0 0%
Actividades ejecutadas	349 100%	379 100%	343 100%
Total actividades	349 100%	379 100%	343 100%

La cantidad de actividades de mantenimiento preventiva programadas a partir de enero 2014, presenta una disminución en relación a las presentadas en los periodos anteriores, debido a una reagrupación de elementos pertenecientes al mismo sistema con igual periodicidad de mantenimiento.

Actividades Mantenimiento Correctiva Abril 2015



Otros Servicios Básicos

El Servicio de Mantenimiento, Reparación y Reposición del Equipamiento y Sistemas de Seguridad, se encuentra en condición estándar.

Los Servicios Básicos de Seguridad y Vigilancia, Mantenimiento de Áreas Verdes y Aseo, han sido prestados en condición estándar.

El Servicio Complementario Facultativo de cafetería ubicado en el edificio de Fiscalía, mantiene la calidad y cumplimiento de los estándares comprometidos.

Las obligaciones establecidas para el desarrollo sustentable del proyecto se han cumplido, aplicando el Plan de Gestión Sustentable, el Plan de Prevención de Riesgos y el Plan de Control de Accidentes.

Proyecto de Climatización Adicional

Adjudicado al Concesionario por Res. DGOP N° 3139 del 20 de agosto de 2008, y DS N° 809 del 24 de octubre de 2008. A la fecha, todas las instalaciones de climatización del complejo se encuentran operando en régimen.

Todos los antecedentes requeridos para la modificación del Contrato de Concesión, con el objeto de modelar el pago del Servicio de Mantenimiento de los equipos e instalaciones del Proyecto de Climatización que fue modificado, se encuentran en la Unidad de Contratos de la CCOP.

Al respecto, en agosto de 2014 se remitió el ORD.IF-CJS N° 7850/14 con los valores actualizados del Servicio, considerando el pago para el 31 de mayo de 2015.

En septiembre, mediante ORD.IF-CJS N° 7933/14 se remitió a la Unidad de Análisis de Contrato, información complementaria respecto al Peritaje realizado para determinar los valores del Servicio.

Hechos Relevantes

Las obras asociadas al Proyecto “Habilitación de sala especial para Entrevistas de Menores en el 6° Tribunal Oral en lo Penal”, fueron recepcionadas sin observaciones por parte de la Inspección Fiscal y la Corporación Administrativa del Poder Judicial, con fecha 22.04.2015.

Se inició tramitación del Decreto Supremo N° 137 MOP del 24 de abril de 2015. Dicho trámite permitirá el pago de la Obra recién citada. La Resolución respectiva (N° 1393) fue protocolizada por la Sociedad Concesionaria el 23 de abril de 2015.

En el marco de la Modificación del Contrato de Concesión, se reprogramaron los 19 proyectos “urgentes” restantes, quedando para la tramitación de los actos administrativos que permitirán su ejecución: Reja perimetral que cierre completamente las áreas hoy descubiertas del CJS; instalación de 45 paneles antivandálicos en los Tribunales del CJS; rediseño de oficinas defensoras juveniles en edificio de la Defensoría Penal Pública; y rediseño de la oficina de atención a público del mismo recinto. Adicionalmente, se agregó un nuevo proyecto “Habilitación de Sector de estacionamiento para Fiscales”. Al respecto, la Inspección Fiscal envió al Ministerio de Justicia el presupuesto de la Sociedad Concesionaria considerando tres áreas alternativas, dentro del estacionamiento público administrado por el Concesionario.

El MOP cursó multa a la Sociedad Concesionaria, mediante Resolución DGOP N° 1677 del 14 de abril de 2015, por incumplir las instrucciones del Inspector Fiscal para la ejecución del Programa de Mantenimiento del Equipamiento y Sistemas de Seguridad.

El MOP cursó multa por 37.325 UTM a la Sociedad Concesionaria por atrasos en las entregas de las obras del Proyecto Climatización (Decreto Supremo N° 809 de 2008).

La Sociedad Concesionaria, mediante carta GG/53-15 del 23 de abril de 2015, entregó a la Inspección Fiscal sus Estados Financieros correspondientes al año 2014.

La Sociedad Concesionaria finalizó trabajo de reparación a membrana impermeabilizante del espejo de agua (aplicación de pintura asfáltica impermeabilizante; cambió los focos sumergidos, y limpieza a tuberías de impulsión).

La Sociedad Concesionaria continuó ejecutando obras de mitigación en los estacionamientos subterráneos afectados por las filtraciones de agua.

En audiencias de alta connotación pública que requirieron resguardos especiales de seguridad, el Servicio de Seguridad y Vigilancia reforzó la supervisión; los dispositivos móviles, y la dotación de guardias en controles de acceso a edificios.