

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.



Limpieza fachada norte edificio Fiscalía



Renovación de pintura de impermeabilización espejo de agua

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 interior de edificio Defensoría

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
Marzo 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	



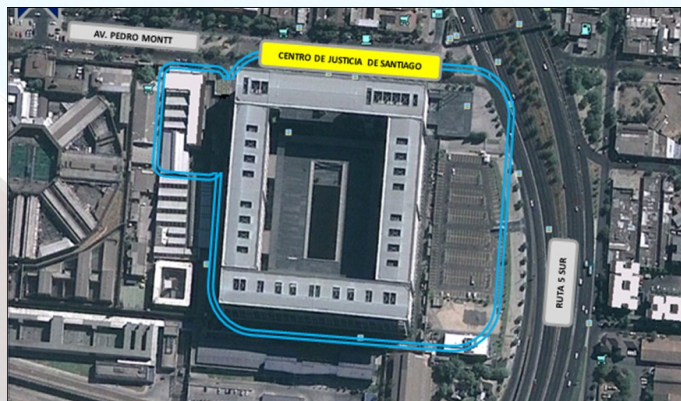
Plantación de especies en zona del Concesionario



Fumigación de especies en patio del Concesionario

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

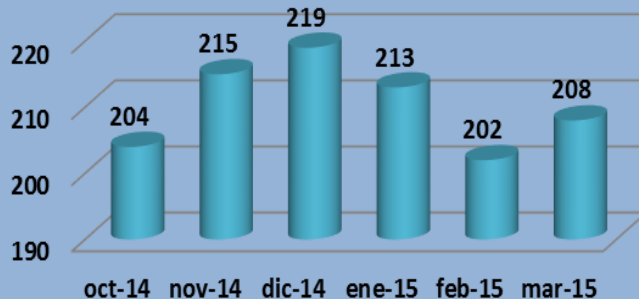
Durante el presente período, la Sociedad Concesionaria ha desarrollado las actividades propias de la Etapa de Explotación, respecto a la prestación de servicios y conservación de la infraestructura e instalaciones del Área de Concesión.

Servicio Básico Mantenimiento de Infraestructura.

Mantenimiento Preventivo Infraestructura

Meses	Ene-15	Feb-15	Mar-15
Actividades no ejecutadas	0	0	0
	0%	0%	0%
Actividades ejecutadas	213	202	208
	100%	100%	100%
Total actividades	213	202	208
	100%	100%	100%

Actividades Mantenimiento Preventiva Últimos Seis Meses



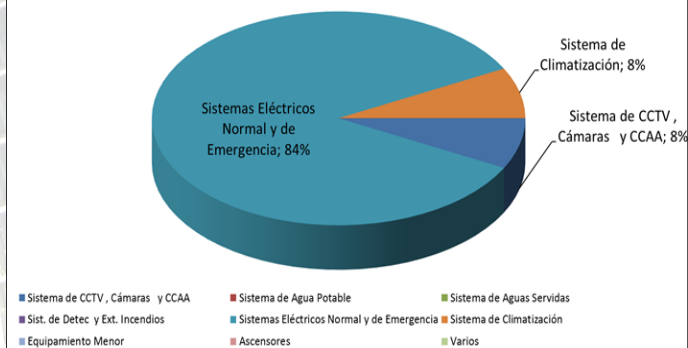
Servicio Básico Mantenimiento del Equipamiento Estándar

Mantenimiento Preventivo Equipamiento

Meses	Ene-15	Feb-15	Mar-15
Actividades no ejecutadas	0	0	0
	0%	0%	0%
Actividades ejecutadas	348	349	379
	100%	100%	100%
Total actividades	348	349	379
	100%	100%	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 Marzo 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.

Durante el período que se informa, se cursaron la últimas multas por atrasos en la entrega de las obras en el Proyecto Climatización, mediante Resolución DGOP N° 1411 del 27 de marzo de 2015

Hechos Relevantes

La dictación de la Resolución DGOP N° 1393 (Exento) del 26 de marzo de 2015, que modifica el Contrato de Concesión, permite la ejecución de la obra denominada "Habilitación Sala Especial para entrevista de menores en el 6° Tribunal en lo Penal". Con la notificación de lo anterior al Concesionario, se da comienzo al primero de los 20 proyectos considerados prioritarios por las Instituciones Usuarias.

Durante el mes de marzo de 2015, la Sociedad Concesionaria comunicó el nuevo régimen tarifario para el servicio de Estacionamiento Público, el que previamente fue aprobado por la Inspección Fiscal, durante el mes de febrero de 2015.

La Sociedad Concesionaria, durante marzo de 2015 ejecutó diversas obras de mitigación en los estacionamientos cubiertos, conforme a lo solicitado formalmente por la Inspección Fiscal.

La Sociedad Concesionaria, durante marzo de 2015, continuó las obras de limpieza profunda y mantenimiento del espejo de agua de la Plaza Central, lo que incluyó el repintado de todas las superficies con el producto impermeabilizante Igol de SIKA.

Durante el periodo que se informa, se realizó mantenimiento trimestral de los pórticos detectores de metales en edificios Oral 1, Oral 2 y Garantía 3; mantenimiento bimestral de equipos de clima (chillers) de edificios Garantía 2 y 4; y la mantención trimestral de manejadoras de aire en edificios Fiscalía, Defensoría, Garantía 2 y 4 y Oral 2.

En el marco de realización de audiencia de alta connotación pública asociada al llamado "Caso PENTA", iniciada el día 4 de marzo, se requirió reforzar el Servicio de Seguridad, especialmente el número de guardias del control de acceso al edificio donde se desarrollaron las audiencias durante cuatro días (Torre C); así como la vigilancia de las respectivas cámaras del sistema de CCTV.