

1. ANTECEDENTES GENERALES

CONTRATO DE CONCESIÓN	
Sociedad Concesionaria	Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N° 234 del 26 de marzo de 2004
Publicación Diario Oficial de D. S. de Adjudicación	04 de mayo de 2004
Inicio de la Concesión	04 de mayo de 2004
Plazo máximo de la Concesión	273 meses desde inicio de Concesión
Inversión Total	5.259.126 U.F.
Puesta en Servicio Provisoria Fase I	30.12.2005 por Res. 4152 del 29.12.2005
Puesta en Servicio Provisoria Fase II	22.06.2007 por Res. 1989 del 21.06.2007
Puesta en Servicio Definitiva	12.01.2008 por Res. 29 del 11.01.2008
Inspector Fiscal	Jorge Roa Fuentes
Término de Concesión	29 de diciembre de 2025

El Centro de Justicia de Santiago corresponde a un conjunto de edificaciones construidas con ocasión de la puesta en marcha de la Reforma Procesal Penal en la Región Metropolitana, bajo la modalidad de Contrato de Concesión, para la prestación de servicios. Este conjunto de edificaciones, alberga dependencias del Ministerio Público, la Defensoría Penal Pública, del Poder Judicial (Juzgados de Garantía y Tribunales de Juicio Oral en lo Penal), y la Zona de Seguridad y Transición, constituyendo el principal centro de actividades del sistema judicial capitalino.

En su materialidad, predomina el hormigón a la vista y revestimiento de muros cortinas, con elementos adicionales en acero galvanizado, mamparas acristaladas y pavimentos en piedra pizarra, que proporcionan una imagen arquitectónica moderna y conceptualmente propia.

El concepto 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, por lo que sus circulaciones han sido proyectadas separadamente, tanto para los accesos de público como para las dependencias de funcionarios.

Actualmente, el proyecto se encuentra en etapa de Operación. Esta comprende los servicios convenidos en el Contrato de Concesión (Básicos, Especiales Obligatorios y Complementarios), principalmente, Mantenión de la Infraestructura, Mantención de las Instalaciones, Seguridad y Aseo. Para ello, el Estado de Chile, paga un subsidio semestral, de acuerdo a los estándares establecidos en las Bases de Licitación y la documentación contractual asociada.

2. CUADRO DE SUPERFICIES

EDIFICIO	SUPERFICIE
Tribunales de Garantía (Torres A, B, E, y F)	51.270,6 m ²
Tribunales Orales (Torres C y D)	29.513,98 m ²
Defensoría Penal Pública	6.124,05 m ²
Ministerio Público (Fiscalía)	11.315,2 m ²
Seguridad y Transición (ZST)	7.839,3 m ²
Estacionamientos Interiores	10.517,57 m ²
Otras Áreas	4.162,61 m ²
TOTAL	120.743,31 m²

3. PRESTACIÓN DE SERVICIOS

SERVICIOS BÁSICOS
Mantenimiento de la Infraestructura.
Mantenimiento de Equipamiento Estándar.
Mantenimiento del Equipamiento y Sistema de Seguridad.
Servicio de Seguridad y Vigilancia.
Servicio de Aseo y Sanitización.
Mantención de Áreas Verdes.
Administración de Informaciones Generales.
Servicio de Primeros Auxilios.
SERVICIOS ESPECIALES OBLIGATORIOS
Estacionamiento Público.
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS FACULTATIVOS
Cafetería en Edificio Fiscalía.
Servicio de Programación de Tarjetas de Aproximación.
Servicio de Protección Especial.



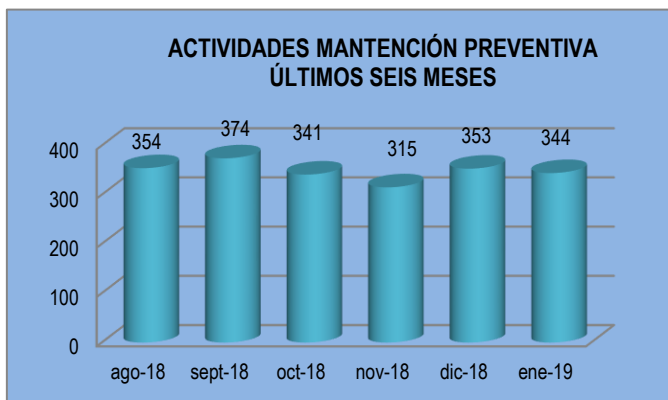
3.1. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS ENERO 2019

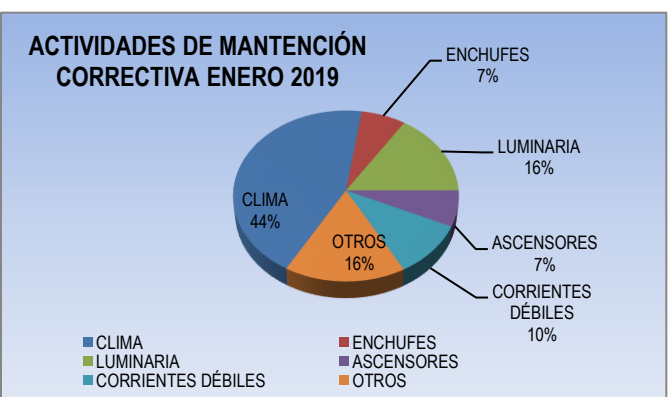
Se contabilizaron un total de 344 actividades de Mantenciones Preventivas Programadas para enero de 2019. En la siguiente tabla se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución:

Actividades	Cantidad	Porcentaje
- Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventiva efectivamente Ejecutadas.	344	100 %
- Actividades con evidencia de Mantenimiento no Ejecutadas.	0	0 %
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	344	100 %

El porcentaje de cumplimiento de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el periodo informado (enero 2019) fue de un 100%. Ello, fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria.



DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA – ENERO 2019	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	78	44%
ENCHUFES	12	7%
ILUMINACIÓN	28	16%
ASCENSORES	12	7%
CORRIENTES DÉBILES	18	10%
OTROS	29	16%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	177	100 %

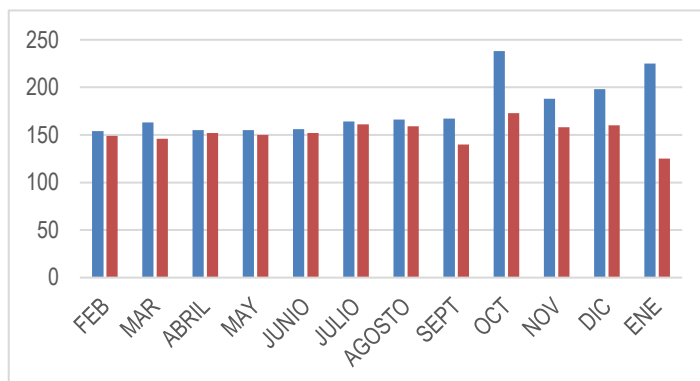


3.2. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ACTIVIDADES PREVENTIVAS ACUMULADAS A ENERO 2019

2018							2019					
FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	
154	163	155	155	156	164	166	167	238	188	198	225	Informadas
149	146	152	150	152	159	159	140	173	158	160	125	Ejecutadas

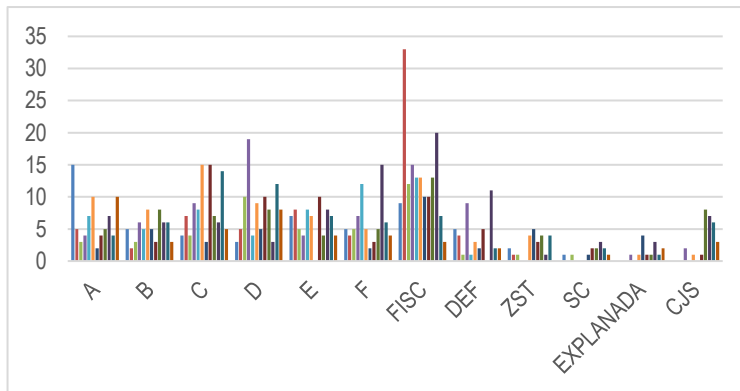
Las actividades preventivas a realizar por personal de la Sociedad Concesionaria durante el mes de enero de 2019, totalizan 225 órdenes de trabajo, de las cuales y de acuerdo a la última versión del Programa Anual de Conservación 2019, 97 corresponden a actividades pendientes del mes anterior, lo que representa 128 órdenes de trabajo emitidas asociadas a PACO enero de 2019, de las cuales 03 no fueron "cerradas" en el periodo, lo que equivale a un 97,66% de cumplimiento.



ACTIVIDADES CORRECTIVAS POR EDIFICIO

	A	B	C	D	E	F	FISC	DEF	ZST	SC	EXPL	CJS	TOTAL
FEB	5	2	7	5	8	4	33	4	1	0	0	0	69
MAR	3	3	4	10	5	5	12	1	1	1	0	0	45
ABR	4	6	9	19	4	7	15	9	0	0	1	2	76
MAY	7	5	8	4	8	12	13	1	0	0	0	0	58
JUN	10	8	15	9	7	5	13	3	4	0	1	1	76
JUL	2	5	3	5	0	2	10	2	5	1	4	0	39
AGO	4	3	15	10	10	3	10	5	3	2	1	1	67
SEP	5	8	7	8	4	5	12	0	4	2	1	8	65
OCT	7	6	6	3	8	15	20	11	1	3	3	7	90
NOV	4	6	14	12	7	6	7	2	4	2	1	6	71
DIC	10	3	5	8	4	4	3	2	0	1	2	3	45
ENE	8	10	2	3	5	11	7	2	4	0	3	8	63
TOTAL	69	65	95	96	70	79	156	42	27	12	17	36	764

Se aprecia que, en la evolución de las Actividades Correctivas, solicitadas mediante el sistema "Call Center", el edificio con más requerimientos realizados durante el actual periodo fueron las torres B y F, siendo el ítem "baños" donde se han producido mayores fallas o daños.



3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

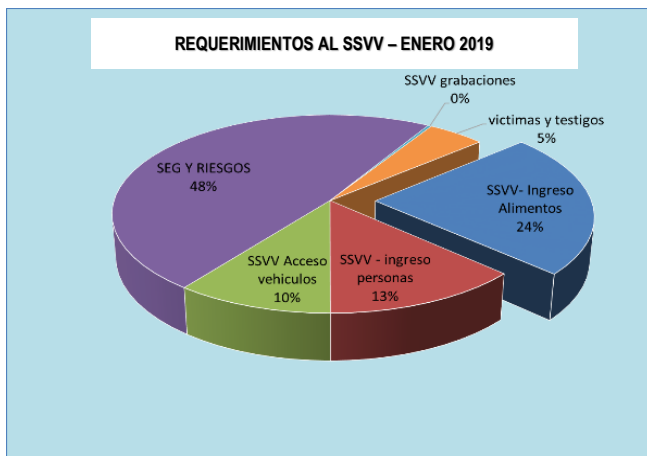
3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

Este servicio debe controlarse permanentemente la seguridad y vigilancia preventiva al interior de las instalaciones del Centro de Justicia, tanto en días laborales, como sábados, domingos y festivos, aplicando procedimientos, métodos y estrategias, con el objeto de resguardar la integridad física de las personas, bienes, patrimonio e información, con el propósito de minimizar los riesgos de robos, hurtos, agresiones o cualquier hecho delictual.

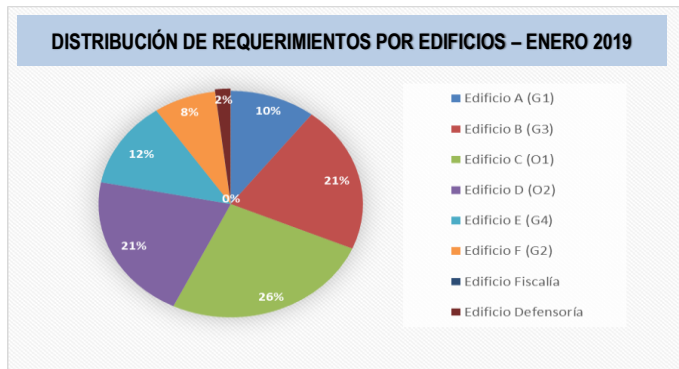
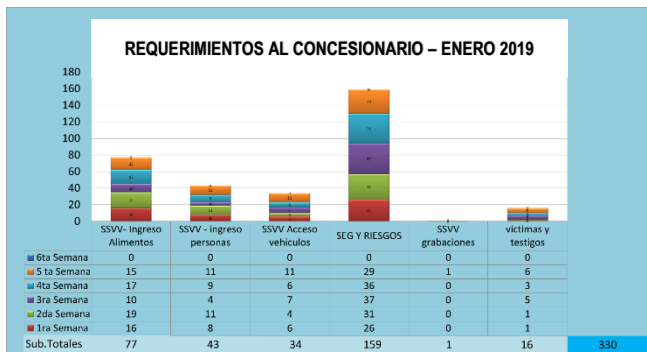
Este servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2 de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia en óptimas condiciones de orden, limpieza y libre de plagas.

REQUERIMIENTOS EXTRAORDINARIOS EMITIDOS POR INSTITUCIONES A TRAVÉS DE SISTEMA "CALL CENTER" – ENERO 2019

REQUERIMIENTOS EXTRAORDINARIOS EMITIDOS POR INSTITUCIONES SISTEMA "CALL CENTER" – ENERO 2019



ENERO 2019	Total	Reposición Insumos	Imprevistos	Llamado a Supervisor de Aseo	Aseo Deficiente	Coordinación Servicios Extraordinarios
Distribución de Requerimientos	105	9	64	12	10	10
Edificio A (G1)	11	2	6	0	1	2
Edificio B (G3)	22	1	11	4	2	4
Edificio C (O1)	27	3	17	2	5	0
Edificio D (O2)	22	2	18	1	1	0
Edificio E (G4)	13	1	7	3	1	1
Edificio F (G2)	8	0	4	2	0	2
Edificio Fiscalía	0	0	0	0	0	0
Edificio Defensoría	2	0	1	0	0	1



4. HECHOS RELEVANTES

- El aumento de las temperaturas, repercute necesariamente en el funcionamiento de los sistemas de climatización, por lo que aumentaron los reclamos y requerimientos a través del sistema "call center". Si bien todas las solicitudes son atendidas por el Concesionario, la Inspección Fiscal ha detectado algunas fallas asociadas a los equipos de chiller – manejadores de aire, que no han sido atendidas apropiadamente por el Concesionario, lo cual ha derivado en la propuesta de multas, las que deben ser tramitadas por la Dirección General de Concesiones.

- El Servicio de Seguridad y Vigilancia, debe ser modificado en función de los requerimientos emanados desde las instituciones mandantes, de tal forma de elevar el estándar de seguridad, planteándose nuevos procedimientos para el control de personas y vehículos que acceden al establecimiento. Para ello, el Concesionario ha evaluado los cambios planteados, y los costos asociados han sido informados por la Inspección Fiscal a las Instituciones Mandantes para su pronunciamiento, y con ello, determinar el alcance definitivo de la modificación que deberá realizarse al Contrato de Concesión, en estas materias.

- En relación a la intención de modificar el Contrato de Concesión, manifestado por las Instituciones Mandantes, para contar con un mecanismo de ejecución de Obras Menores, a través de un Fondo de Reserva u otro, que facilite el financiamiento de inversiones menores, necesarias para el funcionamiento operativo de las labores en el Centro de Justicia de Santiago, el Ministerio de Obras Públicas se encuentra preparando una nueva propuesta del señalado mecanismo, para ser presentado y analizado tanto por las Instituciones Mandantes como por el Concesionario.

- La documentación referente a las nuevas obras que han sido requeridas por las instituciones mandantes para los edificios de Defensoría, Fiscalía y Tribunales de Garantía y Orales, se encuentra en proceso de gestión en el Ministerio de Obras Públicas, para contar con los actos administrativos que correspondan ser tramitados para formalizar la ejecución, el pago y el mantenimiento permanente, asegurando con esto, que pasen a formar parte de los bienes afectos a la concesión.