

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, Mantenimiento de la Infraestructura, Mantenimiento 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.
Mantenimiento 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.



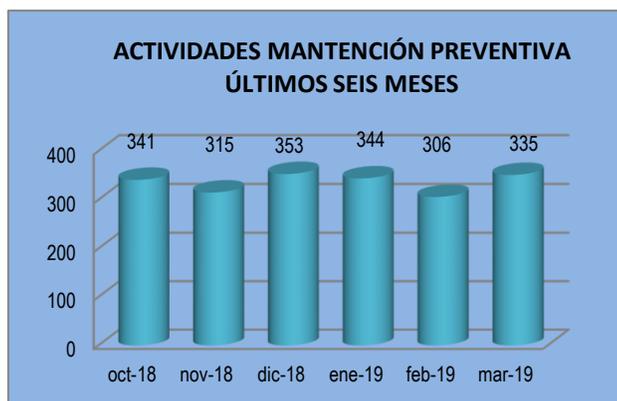
3.1. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS MARZO 2019

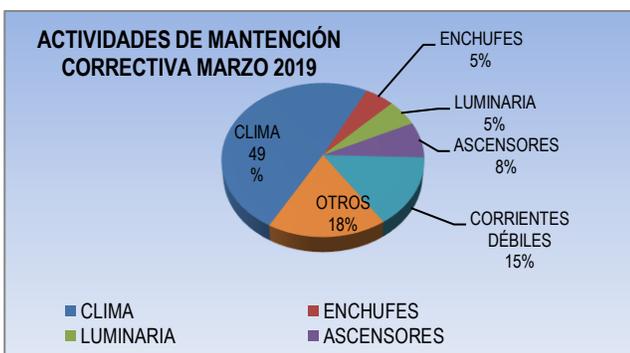
Se contabilizaron un total de 335 actividades de Mantenciones Preventivas Programadas para marzo de 2019. En la siguiente tabla se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución:

Actividades	Cantidad	Porcentaje
- Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventiva efectivamente Ejecutadas.	335	100 %
- Actividades con evidencia de Mantenimiento no Ejecutadas.	0	0 %
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	335	100 %

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



DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA - MARZO 2019	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	99	49%
ENCHUFES	10	5%
ILUMINACIÓN	11	5%
ASCENSORES	15	8%
CORRIENTES DÉBILES	30	15%
OTROS	36	18%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	201	100 %

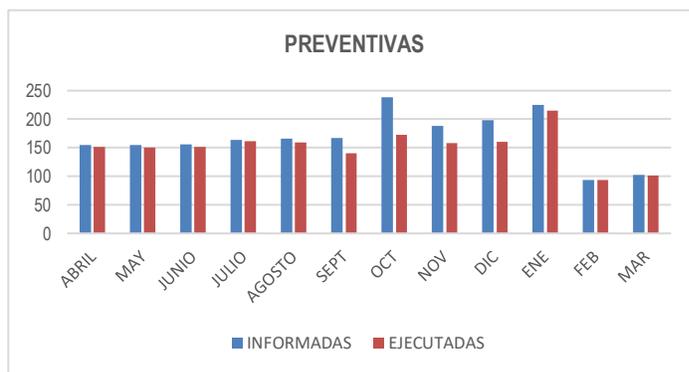


3.2. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ACTIVIDADES PREVENTIVAS ACUMULADAS A MARZO 2019

2018						2019						
ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	
155	155	156	164	166	167	238	188	198	225	94	102	Informadas
152	150	152	159	159	140	173	158	160	215	94	101	Ejecutadas

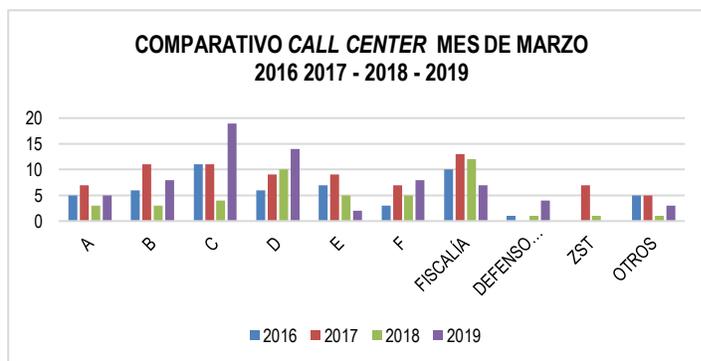
Las actividades preventivas ejecutadas por personal de la Sociedad Concesionaria durante el mes de marzo de 2019, totalizan 102 Órdenes de trabajo, de las cuales y de acuerdo a la última versión del Programa Anual de Conservación 2019, 01 se encuentra en progreso, es decir, un 99% cumplimiento.



ACTIVIDADES CALL CENTER POR EDIFICIO

	A	B	C	D	E	F	FISC	DEF	ZST	SC	EXPL	CJS	TOTAL
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
FEB	12	6	8	0	2	4	14	6	3	1	2	2	60
MAR	5	8	19	14	2	8	7	4	0	0	1	2	70
TOTAL	78	74	111	95	61	82	132	47	28	12	20	40	780

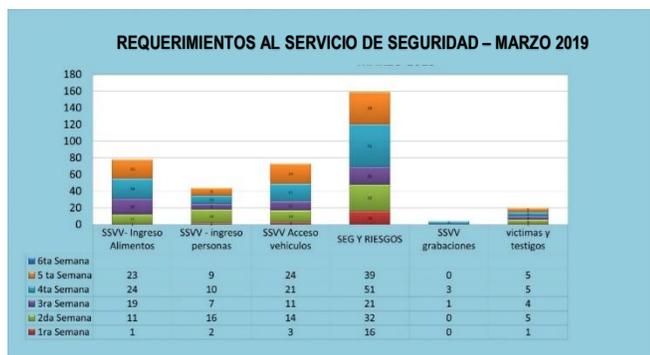
Se aprecia la evolución de las Actividades Correctivas Ejecutadas, solicitadas mediante el sistema "Call Center" de los últimos 12 meses (2018 - 2019), donde se aprecia que las torres C y D, han sido los edificios del Poder Judicial, con mayor cantidad de atenciones solicitadas y atendidas. El edificio de Fiscalía, sigue siendo el más requerido. En el siguiente gráfico, se puede evidenciar la evolución de las actividades correctivas durante el mes de marzo de 2019.



3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

Este servicio debe controlar permanentemente la seguridad y vigilancia preventiva al interior de las instalaciones del Centro de Justicia de Santiago, tanto en días laborales, como sábado, domingo 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.

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



Durante el mes de marzo fueron recibidos 1.455 correos con requerimientos hacia los distintos servicios concesionados. 378 requerimientos corresponden al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el 25,9% del total de requerimientos.



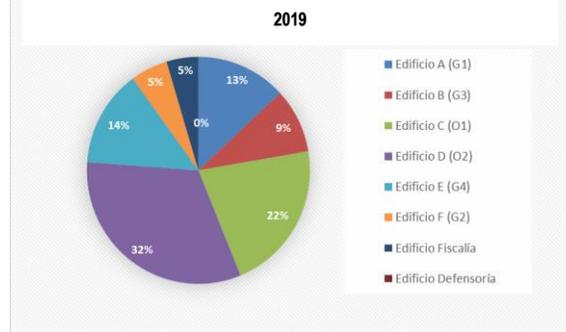
3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

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 de Santiago, en óptimas condiciones de orden, limpieza y libre de plagas.

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

MARZO 2019	Total	Reposición Insumos	Imprevistos	Llamado a Supervisor de Aseo	Aseo Deficiente	Coordinación Servicios Extraordinarios
Distribución de Requerimientos	130	9	86	10	17	8
Edificio A (G1)	17	1	16	0	0	0
Edificio B (G3)	12	2	6	2	1	1
Edificio C (O1)	28	2	19	2	3	2
Edificio D (O2)	42	2	27	4	9	0
Edificio E (G4)	18	2	11	2	1	2
Edificio F (G2)	7	0	4	0	3	0
Edificio Fiscalía	6	0	3	0	0	3
Edificio Defensoría	0	0	0	0	0	0

DISTRIBUCIÓN DE REQUERIMIENTOS POR EDIFICIO – MARZO 2019



4. HECHOS RELEVANTES

- Dado el escenario de las fallas detectadas en el Sistema de Climatización, que generaron un aumento en los requerimientos de los usuarios a través del sistema *Call Center*, esta Inspección Fiscal, ha solicitado a la Sociedad Concesionaria reforzar la mitigación de la contingencia, hasta que se logre la total reparación de los equipos con fallas, y se alcance la completa operatividad de los sistemas. La Sociedad Concesionaria durante este periodo, traslada a la azotea de Torre B, tres (03) equipos que reemplazarán el equipo *chiller* que operaba con fallas en el mencionado edificio. La instalación de esta reposición está en proceso, mientras se ejecuta la estructura de soporte para la sujeción definitiva de los equipos de reemplazo. En síntesis, se normaliza el funcionamiento en las torres afectadas en periodos anteriores, sin embargo, se detecta un inconveniente adicional en el Edificio de Fiscalía, donde una falla del equipo *chiller* mantuvo sin sistema de climatización la operación, durante dos (02) días. Sin embargo, el mismo fue solucionado durante el periodo informado, alcanzando la completa operatividad del sistema. Todo lo anterior, sin perjuicio de las propuestas de multas que el Inspector Fiscal ha enviado a la DGC, 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, la DGC gestionó, a través de la División Jurídica, un nuevo borrador para el acto administrativo correspondiente, el cual será nuevamente compartido a las Instituciones y la Sociedad Concesionaria, para revisión, análisis y comentarios.

- 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 al Contrato de Concesión. En el periodo que se informa (marzo 2019), la DGC envía comunicado a MINJU solicitando confirmación de disponibilidad presupuestaria para el financiamiento de los costos asociados a mantención y así proceder a la regularización de las obras ejecutadas.

- Respecto a la modificación asociada al Servicio de Seguridad y Vigilancia, desde la DGC se comparte con la Sociedad Concesionaria el borrador del convenio para revisión y observaciones. Al periodo (marzo 2019), la Sociedad Concesionaria, no posee comentarios respecto al contenido de los documentos compartidos, quedando a la espera de respuesta, por parte de la DGC, de la confirmación de plazos y montos para su tramitación final.