

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.



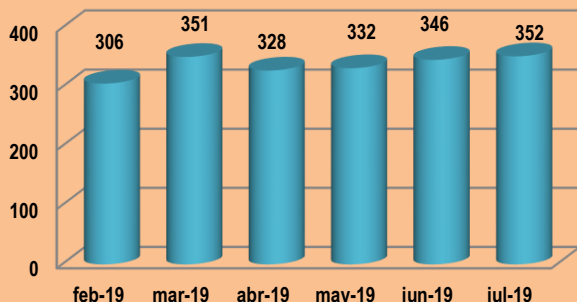
3.1. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS JULIO 2019

Se contabilizaron un total de **352** actividades de Mantenciones Preventivas Programadas para julio 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.	352	100 %
- Actividades con evidencia de Mantenimiento no Ejecutadas.	0	0 %
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	352	100 %

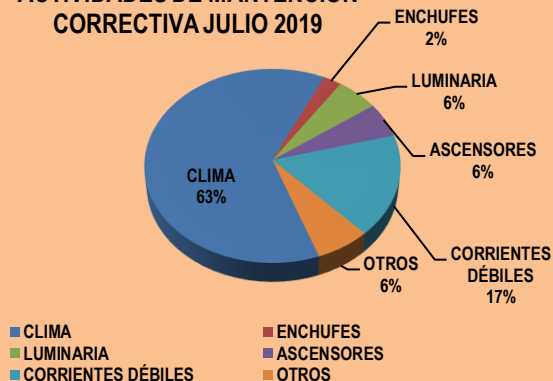
ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA ÚLTIMOS SEIS MESES



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

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA – JULIO 2019	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	77	63%
ENCHUFES	3	2%
ILUMINACIÓN	7	6%
ASCENSORES	7	6%
CORRIENTES DÉBILES	21	17%
OTROS	8	6%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	123	100 %

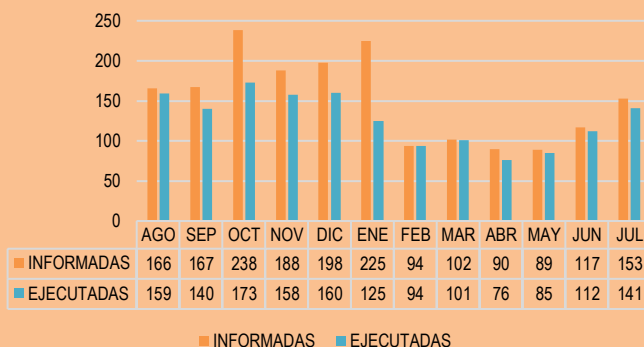
ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA JULIO 2019



3.2. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ACTIVIDADES PREVENTIVAS ACUMULADAS A JULIO 2019

PREVENTIVAS

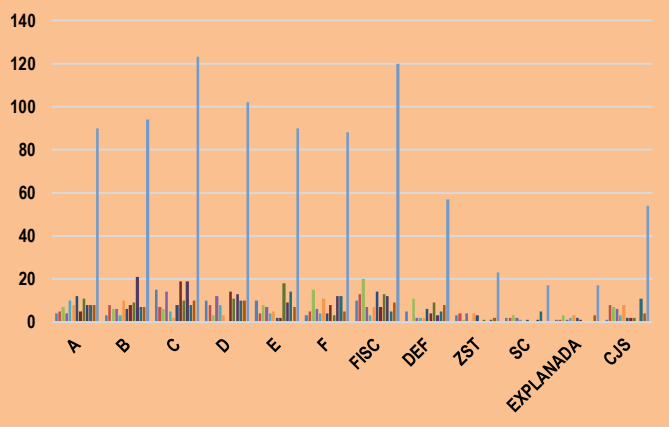


Las actividades preventivas ejecutadas por personal de la Sociedad Concesionaria durante el mes de julio 2019, totalizan **153** Órdenes de Trabajo informadas, de las cuales y de acuerdo a la última versión del Programa Anual de Conservación 2019, se ejecutaron **141**, es decir, un **92,16%** de cumplimiento.

ACTIVIDADES CALL CENTER POR EDIFICIO

	A	B	C	D	E	F	FISC	DEF	ZST	SC	EXPL	CJS	TOTAL
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
ABR	11	9	10	11	18	3	13	9	1	-	-	2	87
MAY	8	21	19	13	9	12	12	3	-	1	-	-	98
JUN	8	7	8	10	14	12	5	5	1	5	-	11	86
JUL	8	7	10	10	7	5	9	8	2	-	3	4	73
TOTAL	90	94	123	102	90	88	120	57	23	17	17	54	875

CALL CENTER POR EDIFICIOS

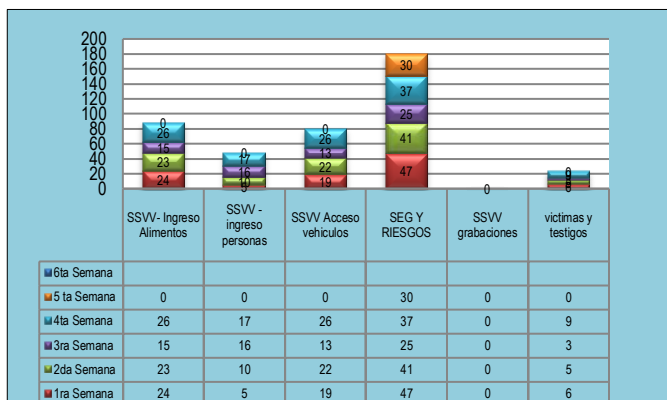


En base a la evolución de las Actividades Correctivas Ejecutadas, solicitadas mediante el sistema "Call Center" de los últimos 12 meses (agosto 2018 a julio 2019), se aprecia que la Torre C y Torre D, corresponden a la mayor cantidad de atenciones solicitadas y atendidas en el periodo (julio 2019). En el gráfico, se puede evidenciar la evolución.

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 AL SERVICIO DE SEGURIDAD – JULIO 2019



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

Durante el mes de julio, se recibieron 1.092 correos con requerimientos hacia los distintos servicios concesionados. 419 requerimientos corresponden al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el 38% del total.

3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

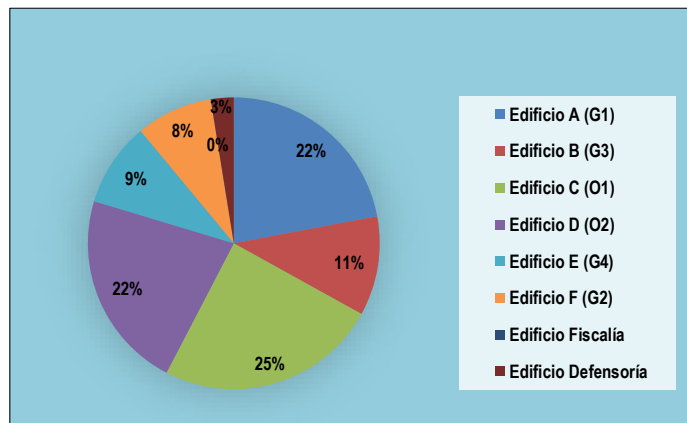
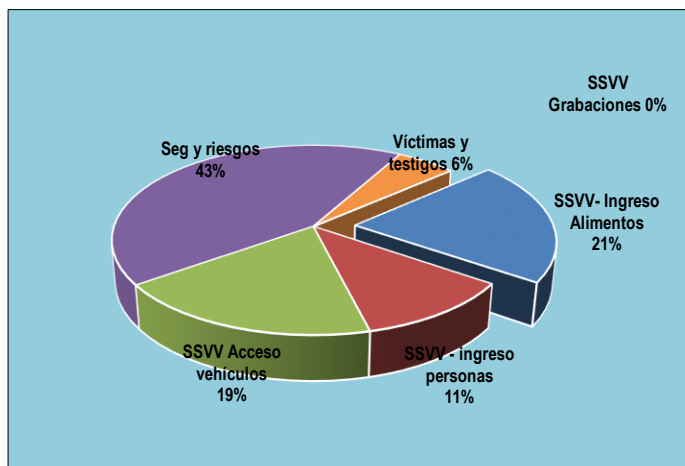
Este servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2 de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

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

JULIO 2019	Total	Reposición Insumos	Imprevistos	Llamado a Supervisor de Aseo	Aseo Deficiente	Coordinación Servicios Extraordinarios
Distribución de Requerimientos	95	10	69	5	6	5
Edificio A (G1)	9	1	6	0	2	0
Edificio B (G3)	8	2	4	1	1	0
Edificio C (O1)	27	2	23	1	1	0
Edificio D (O2)	27	3	17	2	1	4
Edificio E (G4)	10	0	9	0	1	0
Edificio F (G2)	14	2	10	1	0	1
Edificio Fiscalía	0	0	0	0	0	0
Edificio Defensoría	0	0	0	0	0	0

DISTRIBUCIÓN DE REQUERIMIENTOS POR EDIFICIOS – JULIO 2019

Durante el mes de julio 2019 se realizaron 95 requerimientos de actividades adicionales, donde la clasificación de "Imprevistos" fue la solicitud con mayor demanda dentro del Servicio de Aseo, concentrando el 73%. Como se aprecia en el siguiente gráfico, la Torre C y D, son los edificios que totalizan más requerimientos.



4. HECHOS RELEVANTES

- Para la modificación de contrato, que permita contar con un Fondo de Reserva 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 fue compartido a las Instituciones y Sociedad Concesionaria. A la fecha, se encuentra aprobado por Defensoría y Fiscalía, y se espera el pronunciamiento de CAPJ, que mantiene observaciones. Por su parte, la Sociedad Concesionaria, realizó observaciones que fueron remitidas al MOP.

- La documentación referente a las nuevas obras que han sido requeridas por las instituciones mandantes para los edificios de Defensoría, Fiscalía y CAPJ, se encuentran en proceso de gestión en el MOP, para contar con los actos administrativos que correspondan ser tramitados para formalizar la ejecución, el pago y el mantenimiento permanente, asegurando su incorporación a los bienes afectos del Contrato de Concesión. En el actual periodo (julio 2019), ya se acordaron los costos de mantenimiento de las obras menores ejecutadas entre las instituciones y Sociedad Concesionaria. Adicionalmente, Fiscalía y CAPJ, informaron obras menores prioritarias, para ser tramitada su ejecución durante el presente año y la Sociedad Concesionaria se encuentra preparando los presupuestos.

- Durante el actual periodo de julio 2019, la Sociedad Concesionaria se encuentra desarrollando las actividades de implementación de los equipos Chiller modulares de climatización, que reemplazarán el equipo que operaba con fallas en la Torre B. El avance de las obras se estima en un 95%, quedando pendientes detalles eléctricos. Se espera para el mes de agosto la puesta en marcha.

- Respecto a la modificación asociada al Servicio de Seguridad y Vigilancia, por la implementación de más recursos humanos, físicos y tecnológicos desde mediados de 2017, y los gastos asociados, desde la DGC se comparte con la Sociedad Concesionaria el borrador del convenio para revisión y observaciones. Al mes en curso (julio 2019), la Sociedad Concesionaria no posee comentarios 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.