

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, Mantención 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

Se contabilizaron un total de **297** actividades de Mantenciones Preventivas Programadas para noviembre 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.	297	100 %
- Actividades con evidencia de Mantenimiento no Ejecutadas.	0	0 %
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	297	100 %

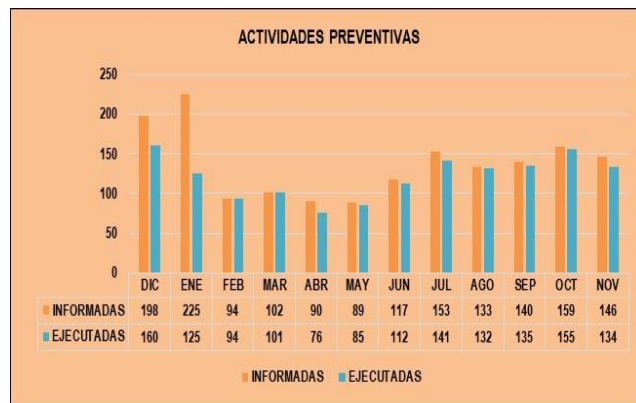


El porcentaje de cumplimiento de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el periodo informado (noviembre 2019) fue de un **100%**. Ello, fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento entregados por la Sociedad Concesionaria.

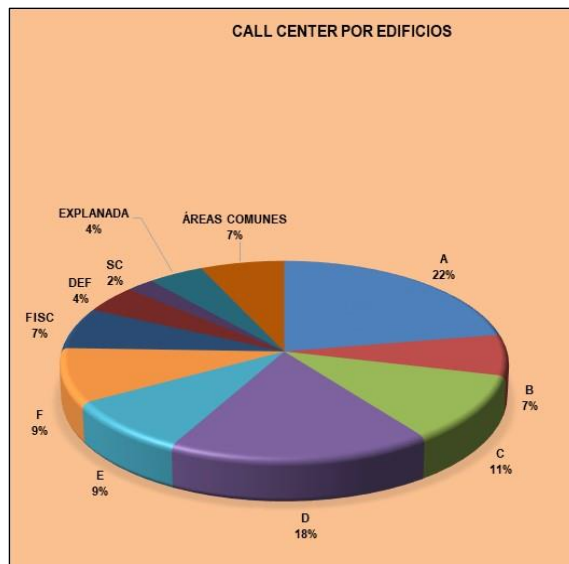
DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA – NOVIEMBRE 2019	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	75	72%
ENCHUFES	4	4%
ILUMINACIÓN	5	5%
ASCENSORES	6	6%
CORRIENTES DÉBILES	3	3%
OTROS	11	10%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	105	100 %



3.2. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA



Las **actividades preventivas** ejecutadas por la Sociedad Concesionaria durante el mes de noviembre 2019, contabilizaron **146** actividades, siendo ejecutadas **134** actividades, debido a **12** órdenes de trabajo, que no fueron realizadas en el periodo. De acuerdo a la última versión del Programa Anual de Conservación 2019, se logró un cumplimiento del **91,78%**.



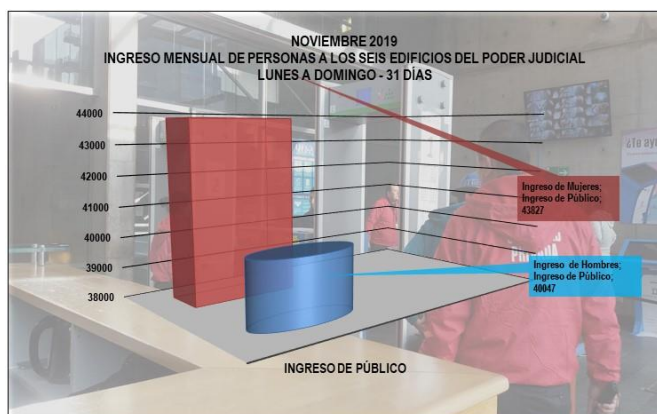
En base a la evolución de las **Actividades Correctivas Ejecutadas**, solicitadas mediante el sistema "**Call Center**" durante los últimos 12 meses se las torres **C** y **D**, acumulan la mayor cantidad de atenciones solicitadas y atendidas, siendo el ítem "**Accesorios**", donde se han producido mayor cantidad de fallas. En el gráfico se aprecia que, durante noviembre 2019, la mayor cantidad de requerimientos se derivaron de las torres **A** (22%) y **D** (18%).

3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

El 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.



Durante el mes de noviembre se recibieron **1.556 correos electrónicos** con requerimientos hacia los distintos servicios concesionados. **465** requerimientos corresponden al Servicio de Seguridad, lo que representa el **29%** del total.



Durante el mes de noviembre, ingresaron **83.874** personas por acceso público a los edificios del Poder Judicial.

3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

El 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

Noviembre 2019	Total	Reposición Insumos	Imprevistos	Llamado a Supervisor de Aseo	Aseo Deficiente	Coordinación Servicios Extraordinarios
Distribución de Requerimientos	76	10	44	8	8	6
Edificio A (G1)	16	4	6	0	4	2
Edificio B (G3)	2	0	1	1	0	0
Edificio C (O1)	20	2	16	1	0	1
Edificio D (O2)	21	3	10	5	3	0
Edificio E (G4)	5	0	4	0	0	1
Edificio F (G2)	10	1	5	1	1	2
Edificio Fiscalía	2	0	2	0	0	0
Edificio Defensoría	0	0	0	0	0	0

Durante el mes de noviembre 2019, se realizaron **76** requerimientos de actividades adicionales, donde la clasificación de **"Imprevistos"** fue la solicitud con mayor demanda dentro del Servicio de Aseo, concentrando el **58%**. Como se aprecia en el siguiente gráfico, la Torre **C** y **D**, son los edificios que totalizan más requerimientos.



4. HECHOS RELEVANTES

Para 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 Dirección General de Concesiones 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. Actualmente, el borrador del documento, se encuentra versión N°5, aprobado por Defensoría Penal Pública y Ministerio Público, esperando el pronunciamiento de la Corporación Administrativa del Poder Judicial.

Para efectos de regularizar obras menores que han sido requeridas y ejecutadas por las instituciones mandantes para los edificios de Defensoría, Fiscalía y CAPJ, se encuentran en proceso de gestión en el MOP 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. A la fecha (noviembre 2019) falta aún acordar todos los costos de mantenimiento de las obras menores ejecutadas.

Con ocasión de las movilizaciones sociales que, a lo largo de todo el país, se han estado desarrollando desde fines del mes de octubre de 2019, se han activado coordinaciones de seguridad entre todos los participantes de las actividades operacionales del CJS, esto es, Poder Judicial, Ministerio Público, Defensoría Penal Pública, Ministerio de Obras Públicas, Sociedad Concesionaria, Gendarmería y Carabineros. Entre variadas gestiones, se ha dispuesto consensuar un procedimiento de acciones ante eventualidades atinentes a la coyuntura, como manifestaciones violentas y/o la irrupción de turbas en el CJS.