

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.



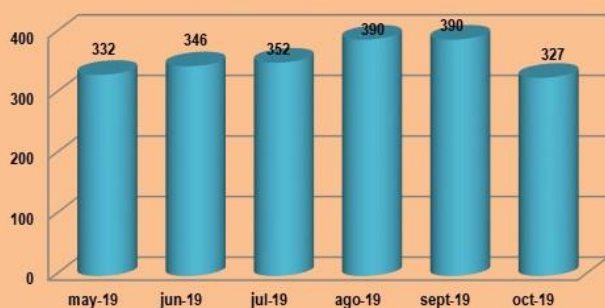
3.1. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

Se contabilizaron un total de 327 actividades de Mantenimientos Preventivos Programados para octubre 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.	327	100 %
- Actividades con evidencia de Mantenimiento no Ejecutadas.	0	0 %
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	327	100 %

ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA ÚLTIMOS SEIS MESES



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

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA – OCTUBRE 2019	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	63	60%
ENCHUFES	3	3%
ILUMINACIÓN	5	5%
ASCENSORES	3	3%
CORRIENTES DÉBILES	11	10%
OTROS	20	19%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	105	100 %

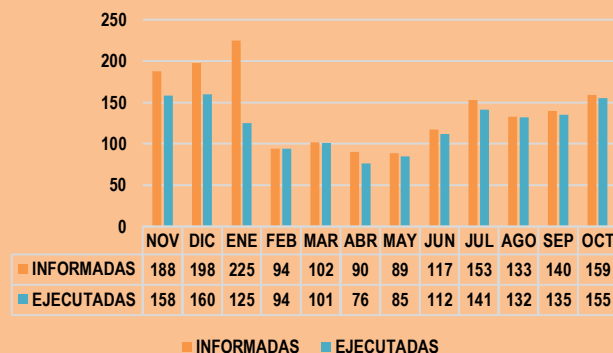
ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA OCTUBRE 2019



3.2. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ACTIVIDADES PREVENTIVAS ACUMULADAS

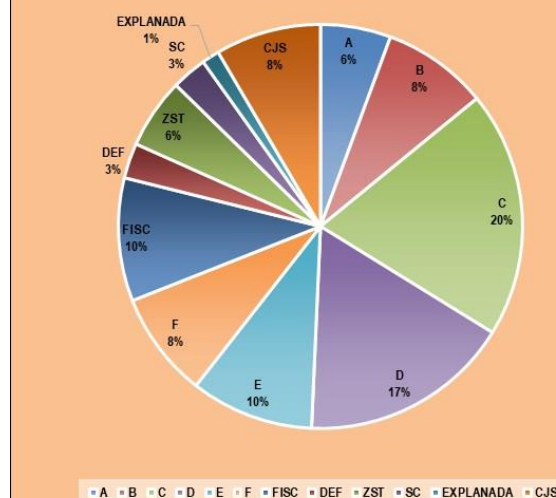
PREVENTIVAS



Las actividades preventivas ejecutadas por personal de la Sociedad Concesionaria durante el mes de octubre 2019, presenta 176 actividades a realizar, de ellas 17 fueron ingresadas incorrectamente, por lo que se considerarán 159 Órdenes de Trabajo informadas, de las cuales 04 no fueron realizadas en el periodo. De acuerdo a la última versión del Programa Anual de Conservación 2019, se ejecutaron 155, es decir, un 97,5% de cumplimiento.

ACTIVIDADES CALL CENTER POR EDIFICIO

ACTIVIDADES CALL CENTER POR EDIFICIOS ACUMULADO A LA FECHA



En base a la evolución de las Actividades Correctivas Ejecutadas, solicitadas mediante el sistema "Call Center" de los últimos 12 meses (noviembre 2018 a octubre 2019), se aprecia que las torres D y F, corresponden a la mayor cantidad de atenciones solicitadas y atendidas en el periodo (octubre 2019), siendo el ítem "Accesorios", donde se han producido mayor cantidad de fallas.

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.

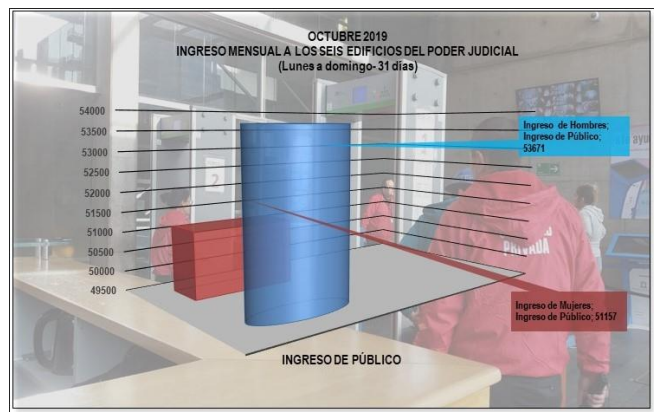
REQUERIMIENTOS AL SERVICIO DE SEGURIDAD

Durante el mes de octubre, se recibieron 1.397 correos con requerimientos hacia los distintos servicios concesionados. 416 requerimientos corresponden al Servicio de Seguridad, lo que representa al 30% del total.



CONTROLES DE ACCESO EJECUADOS POR EL SERVICIO DE SEGURIDAD

Durante el mes de octubre, ingresaron 104.818 personas por acceso público a los edificios del Poder Judicial.



3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

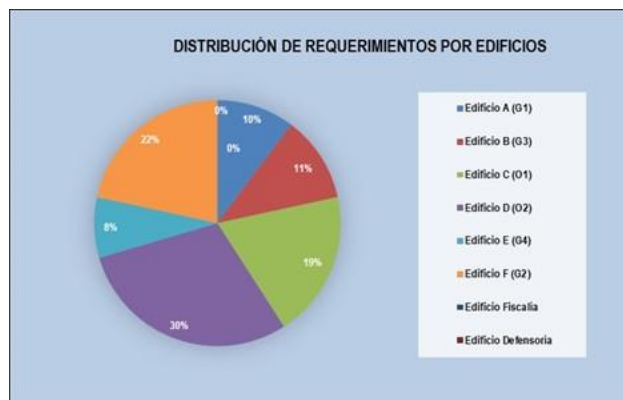
Este servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2 de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

REQUERIMIENTOS EXTRAORDINARIOS EMITIDOS POR INSTITUCIONES

Octubre 2019	Total	Reposición Insumos	Imprevistos	Llamado a Supervisor de Aseo	Aseo Deficiente	Coordinación Servicios Extraordinarios
Distribución de Requerimientos	88	5	67	3	11	2
Edificio A (G1)	9	3	5	0	1	0
Edificio B (G3)	10	0	10	0	0	0
Edificio C (O1)	17	2	11	3	1	0
Edificio D (O2)	26	0	21	0	5	0
Edificio E (G4)	7	0	6	0	0	1
Edificio F (G2)	19	0	14	0	4	1
Edificio Fiscalía	0	0	0	0	0	0
Edificio Defensoría	0	0	0	0	0	0

DISTRIBUCIÓN DE REQUERIMIENTOS EXTRAORDINARIOS POR EDIFICIOS

Durante el mes de octubre 2019 se realizaron 88 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 D y F, 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 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 formalizada su aprobación por Defensoría y se espera el pronunciamiento de Fiscalía y CAPJ. Por su parte, la Sociedad Concesionaria, realizó comentarios que fueron analizados y comentadas en conjunto con la DGC. La Inspección Fiscal colabora en la revisión de la nueva versión actualizada.

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 (octubre 2019) falta aún acordar todos los costos de mantenimiento de las obras menores ejecutadas. Adicionalmente, Fiscalía y CAPJ, informaron obras menores prioritarias adicionales, para ser tramitada su ejecución durante el presente año. Entre los avances, Fiscalía emitió confirmación de disponibilidad presupuestaria, en particular, para la habilitación del piso 9° (SACF1), por su parte, se espera el pronunciamiento de CAPJ, para la ejecución de dos obras prioritarias adicionales.

La implementación de los equipos *chiller* modulares de climatización que reemplaza el equipo que operaba con fallas en la Torre B, ya se encuentra en operación. La Inspección Fiscal, verificó la correcta instalación y funcionamiento de los equipos en reposición, dando por finalizada esta etapa. Durante el mes de octubre, se verificó en el edificio del Concesionario, las mejoras de software y visualización al Sistema de Control Centralizado de supervisión remota de los sistemas de climatización VAV para todos los edificios, sin embargo, este nuevo control automatizado se encuentra en etapa de implementación.