

1. ANTECEDENTES GENERALES

El Centro de Justicia de Santiago corresponde a un proyecto de infraestructura pública, cuyas instalaciones fueron implementadas con el fin de poner en marcha la Reforma Procesal Penal, y posteriormente, permitir ir albergando la mayor parte de la operación del sistema judicial capitalino.

El proyecto, desarrollado bajo la modalidad de Contrato de Concesión, consiste en la construcción de un conjunto de edificios destinados al funcionamiento de dependencias del Ministerio Público, la Defensoría Penal Pública y el Poder Judicial (Juzgados de Garantía y Tribunales de Juicio Oral en lo Penal).

Nombre del Contrato	Centro de Justicia de Santiago
Sociedad Concesionaria	OBRASCÓN HUARTE LAIN S.A. Agencia en Chile OHL
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N° 234, 26 de marzo 2004
Publicación Diario Oficial de D.S. de Adjudicación	4 de mayo de 2004
Plazo de la Concesión	273 meses, desde inicio de Concesión
Inicio de la Concesión	4 de mayo de 2004
Presupuesto de la oferta	3.222.454 U.F.
Puesta en Servicio Provisoria Fase I	30 de diciembre de 2005
Puesta en Servicio Provisoria Fase II	22 de junio de 2007
Puesta en Servicio Definitiva	12 de enero de 2008
Inspector Fiscal	Sr. Jorge Roa Fuentes

Las obras se encuentran en Etapa de Explotación desde la PSP Fase I.

La Etapa de Explotación corresponde a la fase de operación, y comprende la prestación de Servicios, tales como la conservación y mantención de las instalaciones, así como la prestación de otros convenidos en el Contrato de Concesión (Básicos, Complementarios y Obligatorios). Opcionalmente, el cobro de tarifas a las instituciones usuarias por otras prestaciones, de acuerdo a los estándares establecidos en la documentación contractual.

La Obra consulta la disposición de los diferentes edificios en torno a una zona central (plaza dura o explanada), que organiza la circulación interna del Centro.

Su materialidad, decididamente moderna, se expresa por medio del uso de elementos en su estado puro, tales como hormigón a la vista, acero galvanizado, cristales traslúcidos y pavimentos en piedra pizarra, que proporcionan el necesario concepto de unidad arquitectónica dentro de la multiplicidad funcional y operacional de los edificios.

Un concepto fundamental 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, y sus circulaciones han sido proyectadas, desde los accesos hasta las dependencias, considerando dicho valor.



2. ALCANCE DE LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN

PROGRAMA DE ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

FASE I

Edificio Ministerio Público (Fiscalía)

Edificio Defensoría Penal Pública (Defensoría)

Dos Edificios del Poder Judicial (Módulos Juzgados de Garantías)

Edificio Zona de Seguridad y Transición

Obras Exteriores

FASE II

Dos Edificios Juzgados de Garantía

Dos Edificios Tribunales Juicio Oral en lo Penal

Edificio de Administración del Concesionario



Limpeza de cámara de alcantarillado

3. EVALUACIÓN A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

PROGRAMA DE ETAPA DE EXPLOTACIÓN

Servicios Básicos

Servicios Especiales Obligatorios

Servicios Complementarios Facultativos

PRESTACIÓN DE SERVICIOS Febrero 2015	CONDICIÓN DE LA PRESTACIÓN
SERVICIOS BÁSICOS OBLIGATORIOS	
Mantenimiento de la Infraestructura	STD
Mantenimiento del Equipamiento Estándar	STD
Mantenimiento del Equipamiento y Sistema de Seguridad	STD
Mantención de Áreas Verdes	STD
Aseo y Sanitización	STD
Seguridad y Vigilancia	STD
Administración Informaciones Generales	STD
Servicio de Primeros Auxilios	STD
SERVICIOS ESPECIALES OBLIGATORIOS	
Estacionamiento Público	STD
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS FACULTATIVOS	
Cafetería en edificio Fiscalía	STD
STD estándar OBS con observaciones	



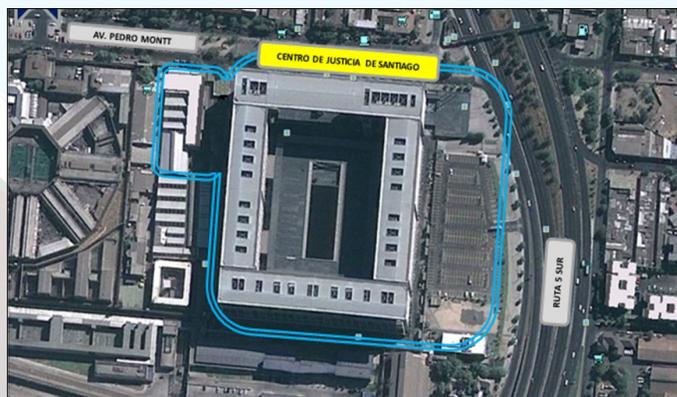
Mantención mensual de gabinetes de incendio en Zona de Seguridad y Transición



Limpeza de fachada Zona de Seguridad y Transición

4. CUADRO DE SUPERFICIES

EDIFICIO	SUPERFICIE
Tribunales de Garantía	52.338 m ²
Tribunales Orales	30.026 m ²
Defensoría Penal Pública	7.013 m ²
Ministerio Público	12.254 m ²
Seguridad y Transición	4.621 m ²
Estacionamiento Subterráneo	14.145 m ²
TOTAL	120.397 m²



5. COMENTARIO FINAL

Durante el presente período, la Sociedad Concesionaria ha desarrollado las actividades propias de la Etapa de Explotación, respecto a la prestación de servicios y conservación de la infraestructura e instalaciones del Área de Concesión.

Servicio Básico Mantenimiento de Infraestructura.

Mantenimiento Preventivo Infraestructura

Meses	Dic-14	Ene-15	Feb-15
Actividades no ejecutadas	0 0%	0 0%	0 0%
Actividades ejecutadas	219 100%	213 100%	202 100%
Total actividades	219 100%	213 100%	202 100%

Actividades Mantenimiento Preventiva Últimos Seis Meses



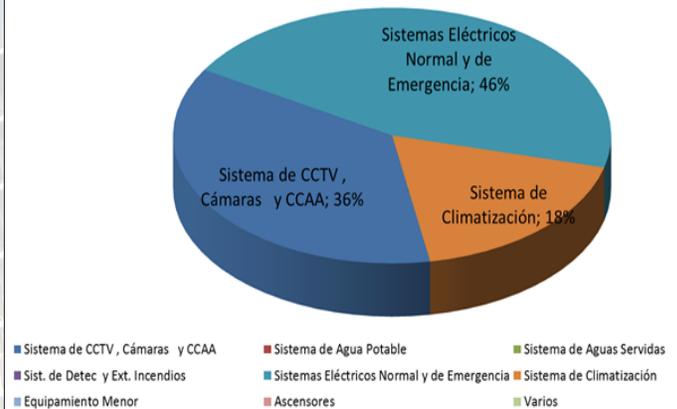
Servicio Básico Mantenimiento del Equipamiento Estándar

Mantenimiento Preventivo Equipamiento

Meses	Dic-14	Ene-15	Feb-15
Actividades no ejecutadas	0 0%	0 0%	0 0%
Actividades ejecutadas	361 100%	348 100%	349 100%
Total actividades	361 100%	348 100%	349 100%

La cantidad de actividades de mantenimiento preventiva programadas a partir de enero 2014, presenta una disminución en relación a las presentadas en los periodos anteriores, debido a una reagrupación de elementos pertenecientes al mismo sistema con igual periodicidad de mantenimiento.

Actividades Mantenimiento Correctiva Febrero 2015



Otros Servicios Básicos

El Servicio de Mantenimiento, Reparación y Reposición del Equipamiento y Sistemas de Seguridad, se encuentra en condición estándar.

Los Servicios Básicos de Seguridad y Vigilancia, Mantenimiento de Áreas Verdes y Aseo, han sido prestados en condición estándar.

El Servicio Complementario Facultativo de cafetería ubicado en el edificio de Fiscalía, mantiene la calidad y cumplimiento de los estándares comprometidos.

Las obligaciones establecidas para el desarrollo sustentable del proyecto se han cumplido, aplicando el Plan de Gestión Sustentable, el Plan de Prevención de Riesgos y el Plan de Control de Accidentes.

Proyecto de Climatización Adicional

Adjudicado al Concesionario por Res. DGOP N° 3139 del 20 de agosto de 2008, y DS N° 809 del 24 de octubre de 2008. A la fecha, todas las instalaciones de climatización del complejo se encuentran operando en régimen.

Todos los antecedentes requeridos para la modificación del Contrato de Concesión, con el objeto de modelar el pago del Servicio de Mantenimiento de los equipos e instalaciones del Proyecto de Climatización que fue modificado, se encuentran en la Unidad de Contratos de la CCOP.

Al respecto, en agosto de 2014 se remitió el ORD.IF-CJS N° 7850/14 con los valores actualizados del Servicio, considerando el pago para el 31 de mayo de 2015.

También se encuentra en la Unidad de Análisis de Contrato, toda la información complementaria respecto al Peritaje realizado para determinar los valores del Servicio.

Durante el periodo informado, se continuó con el envío de información adicional solicitada y respondiendo las consultas formuladas por la UACC, principalmente respecto a los criterios y cálculos efectuados por el Consultor en el Peritaje por la determinación del valor a pagar por el referido Servicio.

Hechos Relevantes

Durante febrero se continuó desarrollando la información solicitada por la Unidad de Contratos de Concesión, para efectos de tramitar los Actos Administrativos necesarios que permitan la ejecución del proyecto de habilitación de una Sala Especial para entrevistas a menores, solicitada por el Poder Judicial. Dicho proyecto es uno de los 20 requerimientos presentados por las Instituciones mandantes con carácter prioritario, el cual se decidió tramitar por separado por motivos de urgencia, y para que sirviera como experiencia para la tramitación de las 19 iniciativas restantes.

Se solicitó a la Sociedad Concesionaria que informe las causas de las filtraciones detectadas en los estacionamientos cubiertos, por cuanto aún se detectan pequeñas filtraciones.

La Sociedad Concesionaria ejecutó obras de mitigación a un total de siete (07) calzados de estacionamientos, conforme a lo solicitado por la Inspección Fiscal mediante ORD.IF-CJS N° 8129/15. Además, Se ejecutó limpieza profunda en espejo de agua de la plaza central, acorde con el Plan de Mantenimiento Preventiva.

El 04.02.2015 se realizó audiencia de alta connotación pública (sentencia de homicidio frustrado a un guardia en asalto al Banco Estado, enero 2014), que involucró el despliegue de un operativo de seguridad por parte de Carabineros, Gendarmes y el Servicio de Seguridad y Vigilancia. Se produjeron incidentes por parte de familiares de la imputada en la sala de audiencia y en el sector de explanada. No obstante, los altercados no provocaron destrozos mayores a la infraestructura.

En el ámbito de prevención de riesgos, se fiscalizaron las medidas implementadas por empresa sub contratista que ejecutó trabajos de instalación de film en los vidrios de las lucarnas de la azotea, constatando que el procedimiento se realizaba correctamente.

En el mismo marco anterior, se fiscalizaron medidas de prevención asociadas a trabajos de limpieza de cámara de alcantarillado, verificando el cumplimiento de lo establecido (ventilación, extracción y equipo para medir el nivel de gases constantemente, más dos personas en exterior controlando la faena).