

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 SEPTIEMBRE 2018

Se contabilizaron un total de 374 actividades de Mantenciones Preventivas Programadas para septiembre de 2018. En la siguiente tabla se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución:

Actividades	Cantidad	Porcentaje
- Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventiva efectivamente Ejecutadas.	374	100 %
- Actividades con evidencia de Mantenimiento no Ejecutadas.	0	0 %
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	374	100 %

El porcentaje de cumplimiento de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el periodo informado fue de un 100%. Ello, fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria en Carta OHL-GG/242-2018 del 10.10.2018.



DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA - SEPTIEMBRE 2018	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	68	57%
ENCHUFES	3	3%
ILUMINACIÓN	12	10%
ASCENSORES	5	4%
CERRADURAS MAGNÉTICAS	4	3%
OTROS	27	23%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	130	100 %

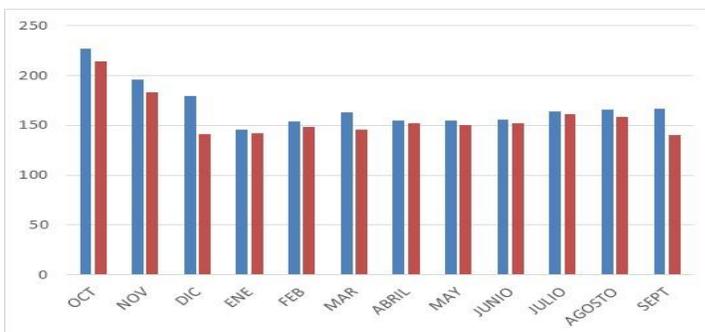


3.2. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ACTIVIDADES PREVENTIVAS ACUMULADAS A SEPTIEMBRE 2018

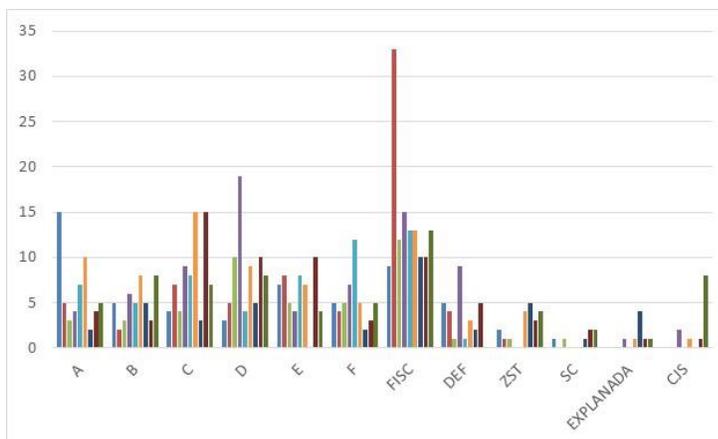
2017			2018									
OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	
227	196	180	146	154	163	155	155	156	164	166	167	Emtidas
214	183	141	142	149	146	152	150	152	159	159	140	Ejecutadas

Las actividades preventivas a realizar por personal de la Sociedad Concesionaria durante el mes de septiembre totalizaron **167** órdenes de trabajo **emitidas**, de las cuales fueron **ejecutadas 140**, quedando **27** actividades **pendientes**, que se reprograman para el siguiente periodo.



ACTIVIDADES CORRECTIVAS POR EDIFICIO. SEPTIEMBRE 2018

2018	A	B	C	D	E	F	FISC	DEF	ZST	SC	EXPL	CJS	TOTAL
ENE	15	5	4	3	7	5	9	5	2	1	0	0	56
FEB	5	2	7	5	8	4	33	4	1	0	0	0	69
MAR	3	3	4	10	5	5	12	1	1	1	0	0	45
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



De las **65** actividades correctivas por edificios, ejecutadas en el actual periodo y solicitadas mediante el sistema "Call Center", destaca Fiscalía, con requerimientos en "puertas" y "baños", donde se han producido mayores fallas o daños.

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, tanto en días laborales, como sábados, domingos 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" – SEPTIEMBRE 2018

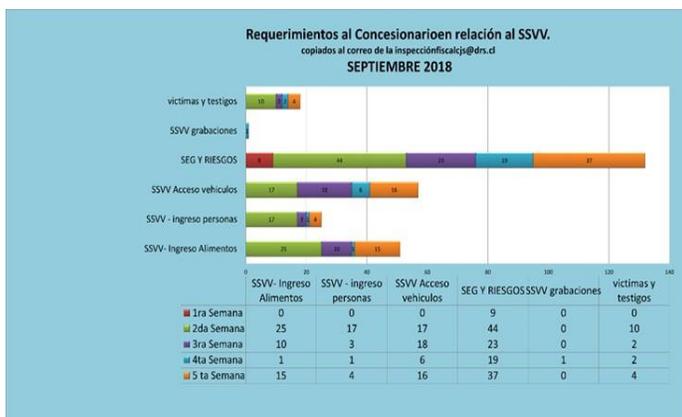
REQUERIMIENTOS SISTEMA "CALL CENTER" SEGURIDAD Y VIGILANCIA	SEPTIEMBRE
Ingreso Alimentos	51
Ingreso Personas	25
Acceso Vehículos	57
Seguridad y Riesgos	132
Grabaciones	1
Víctimas y testigos	18
Total requerimientos	284

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

REQUERIMIENTOS EXTRAORDINARIOS EMITIDOS POR INSTITUCIONES A TRAVÉS DEL SISTEMA "CALL CENTER" – SEPTIEMBRE 2018

SEPTIEMBRE - 2018	Total	Reposición Insumos	Imprevistos	Llamado a Supervisor de Aseo	Aseo Deficiente	Coordinación Servicios Extraordinarios
Distribución de Requerimientos	78	9	49	10	6	4
Edificio A (G1)	8	0	3	5	0	0
Edificio B (G3)	7	1	3	2	1	0
Edificio C (O1)	24	1	19	1	3	0
Edificio D (O2)	22	5	14	1	2	0
Edificio E (G4)	9	2	6	1	0	0
Edificio F (G2)	1	0	1	0	0	0
Edificio Fiscalía	6	0	2	0	0	4
Edificio Defensoría	1	0	1	0	0	0



4. HECHOS RELEVANTES

- El Servicio de Seguridad y Vigilancia, debe ser modificado, en función de los requerimientos emanados desde las instituciones mandantes (Corporación Administrativa del Poder Judicial, Ministerio Público y Defensoría Penal Pública) producto de la dinámica operación del Centro de Justicia de Santiago, la cual ha ido evolucionando en el tiempo. Así también, las contingencias han obligado a plantear nuevos procedimientos para el control de personas y vehículos que acceden al establecimiento de tal forma de elevar el estándar de seguridad. Para ello, el Concesionario se encuentra evaluando los cambios planteados, y una vez que informe los costos asociados, deberán ser las instituciones mandantes las que determinen el alcance definitivo de la modificación al Contrato de Concesión, en estas materias.

- Las Instituciones Mandantes (CAPJ, Fiscalía y Defensoría), en conjunto, han manifestado a través de reunión de Comité de Coordinación, su interés en reactivar la Modificación de Contrato para contar con un mecanismo de ejecución de Obras Menores, sea un Fondo de Reserva u otro distinto, que facilite por parte de las tres instituciones usuarias, financiar obras menores que sean necesarias para la actualización y mejoras en el funcionamiento operativo de las labores en el Centro de Justicia de Santiago. Esto, debido a que en primera instancia, esta herramienta fue finalmente desestimada por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. En función de aquello, el Ministerio de Obras Públicas, se encuentra preparando una nueva propuesta del mecanismo señalado.

- 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 posterior.