

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.



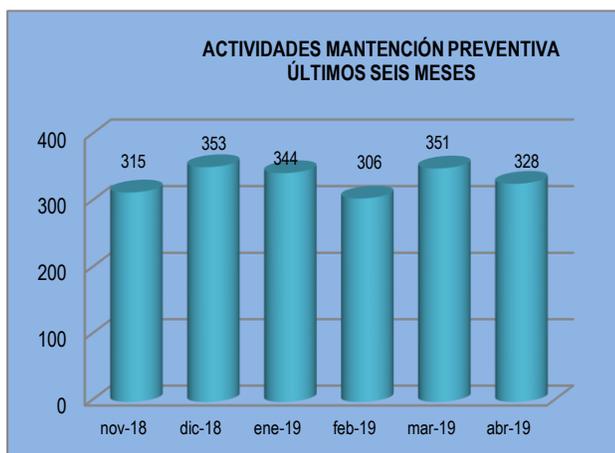
3.1. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS ABRIL 2019

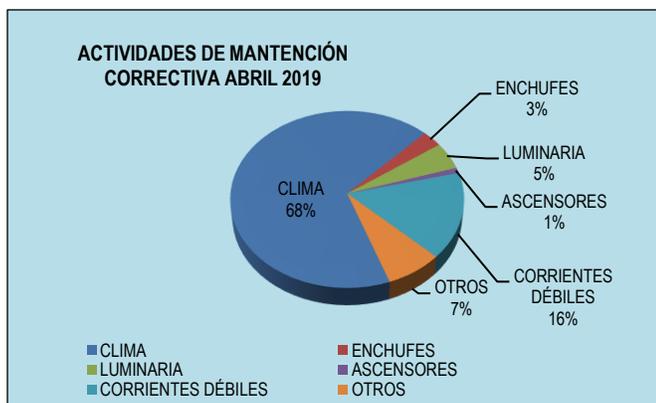
Se contabilizaron un total de 328 actividades de Mantenciones Preventivas Programadas para abril 2019. En la siguiente tabla se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución:

Actividades	Cantidad	Porcentaje
- Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventiva efectivamente Ejecutadas.	328	100 %
- Actividades con evidencia de Mantenimiento no Ejecutadas.	0	0 %
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	328	100 %

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



DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA – ABRIL 2019	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	137	68%
ENCHUFES	6	3%
ILUMINACIÓN	10	5%
ASCENSORES	2	1%
CORRIENTES DÉBILES	32	16%
OTROS	15	7%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	202	100 %

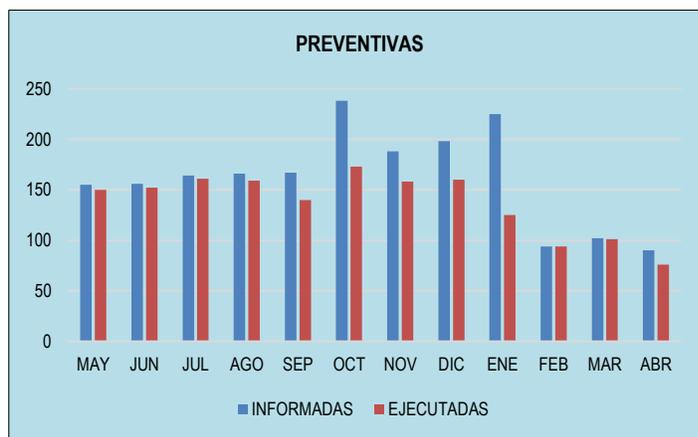


3.2. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ACTIVIDADES PREVENTIVAS ACUMULADAS A ABRIL 2019

2018						2019						
MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	
155	156	164	166	167	238	188	198	225	94	102	90	Informadas
150	152	159	159	140	173	158	160	215	94	101	76	Ejecutadas

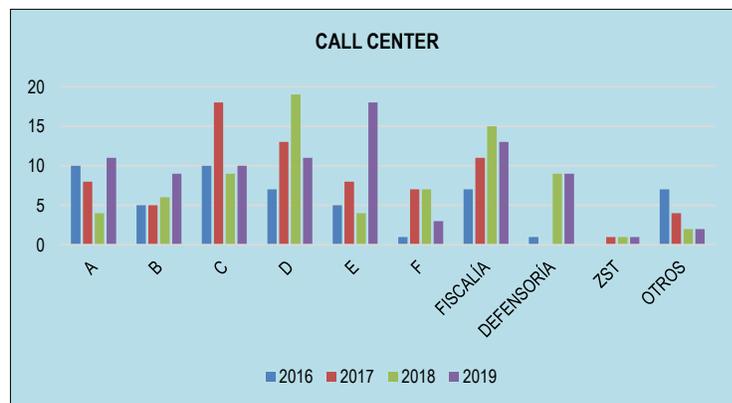
Las actividades preventivas ejecutadas por personal de la Sociedad Concesionaria durante el mes de abril de 2019, totalizan 90 Órdenes de trabajo, de las cuales y de acuerdo a la última versión del Programa Anual de Conservación 2019, 14 se encuentra en progreso, es decir, un 84,4% cumplimiento.



ACTIVIDADES CALL CENTER POR EDIFICIO

	A	B	C	D	E	F	FISC	DEF	ZST	SC	EXPL	CJS	TOTAL
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
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
TOTAL	85	77	112	87	75	78	130	47	29	12	19	40	791

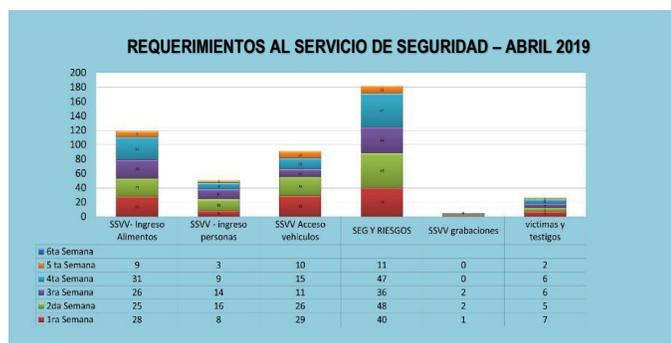
En base a la evolución de las Actividades Correctivas Ejecutadas, solicitadas mediante el sistema "Call Center" de los últimos 12 meses (2018 – 2019), se aprecia que la Torre E y el edificio de Fiscalía, corresponden a la mayor cantidad de atenciones solicitadas y atendidas. En el siguiente gráfico, se puede evidenciar la evolución.



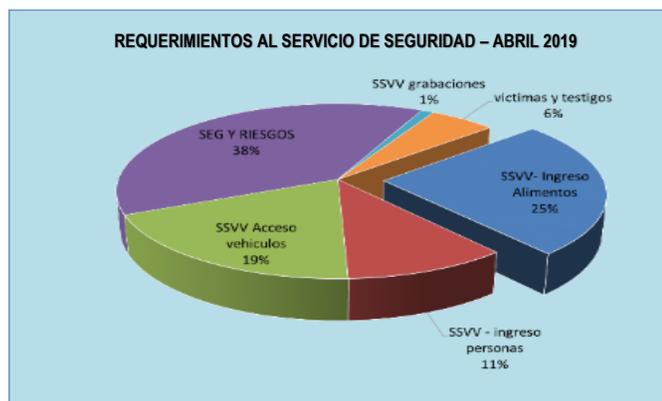
3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

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



Durante el mes de abril, se recibieron 1.561 correos con requerimientos hacia los distintos servicios concesionados. 473 requerimientos corresponden al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el 30% 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" – ABRIL 2019

ABRIL 2019	TOTAL	Reposición Insumos	Imprevistos	Llamado a Supervisor de Aseo	Aseo Deficiente	Coordinación Servicios Extraordinarios
Distribución de Requerimientos	100	7	67	14	8	4
Edificio A (G1)	16	3	12	1	0	0
Edificio B (G3)	16	1	8	5	2	0
Edificio C (O1)	23	2	18	2	0	1
Edificio D (O2)	23	0	16	3	2	2
Edificio E (G4)	12	0	6	2	4	0
Edificio F (G2)	7	1	4	1	0	1
Edificio Fiscalía	1	0	1	0	0	0
Edificio Defensoría	2	0	2	0	0	0



4. HECHOS RELEVANTES

- En relación a la intención de modificar el Contrato de Concesión, manifestado por las Instituciones Mandantes, para contar con un mecanismo de ejecución de Obras Menores, a través de 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, quedando aún a la espera de sus comentarios y observaciones para la tramitación final del Decreto Supremo.

- 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 permanente, asegurando con esto, que pasen a formar parte de los bienes afectos al Contrato de Concesión. En el actual periodo (abril 2019), está en curso el acuerdo final, entre las Instituciones y la Sociedad Concesionaria, asociado a los costos de mantenimiento de las obras menores ejecutadas, para luego proceder con la tramitación final.

- Durante el mes de abril de 2019, se mantienen los requerimientos de los usuarios a través del sistema *Call Center*, principalmente de climatización, solicitando regular temperatura. Por su parte, la Sociedad Concesionaria ya trasladó a la azotea de Torre B, cuatro (04) nuevos equipos *chiller* modulares, que reemplazarán el equipo que operaba con fallas. Actualmente, la instalación está en proceso, en el desarrollo de obras civiles, para el posterior montaje y recuperar así, la operatividad en ese edificio.

- Respecto a la modificación asociada al Servicio de Seguridad y Vigilancia, desde la DGC se comparte con la Sociedad Concesionaria el borrador del convenio para revisión y observaciones. Al mes en curso (abril 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 final.