

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 con 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 **370 Actividades de Mantenciones Preventivas** programadas para agosto 2021. En la siguiente tabla se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución:

Se contabilizaron un total de 370 actividades de Mantenciones Preventivas Programadas para agosto de 2021. En la siguiente tabla se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución:

	Cantidad	Porcentaje
- Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventiva efectivamente Ejecutadas.	370	100 %
- Actividades en Progreso que no pudieron ser finalizadas durante el mes de agosto 2021.	0	0 %
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	370	100 %



La cantidad de Actividades de Mantenimiento Preventiva de agosto de 2021 presenta un incremento de 16% respecto al mes de julio de 2021. El promedio de actividades de los últimos seis meses, que es de 328 actividades.

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA – AGOSTO 2021	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	26	49%
ENCHUFES	2	4%
ILUMINACIÓN	13	24%
ASCENSORES	0	0%
CORRIENTES DÉBILES	9	17%
OTROS	3	6%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	53	100 %



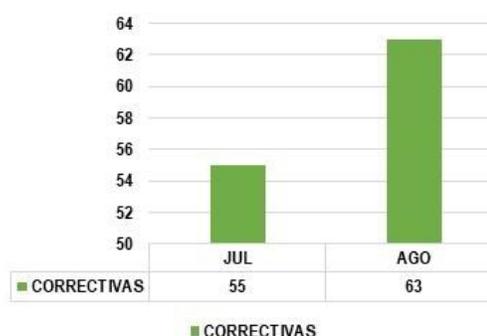
3.2. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

En el 2° semestre del año 2021 se relaciona solamente los meses de julio y agosto, durante estos meses se programaron 204 OT, de las cuales 175 OT fueron ejecutadas para un 85,78% de cumplimiento y 29 OT continúan en progreso para un incumplimiento de 14,22%.

ACTIVIDADES PREVENTIVAS JULIO - AGOSTO 2021



ACTIVIDADES CORRECTIVAS JULIO - AGOSTO 2021



A través de las fiscalizaciones se detecta una disminución en las actividades correctivas a partir de marzo 2020, debido a la aparición de la pandemia del COVID-19, en relación con el menor uso de las instalaciones del Centro de Justicia de Santiago, en vista que la gran mayoría de los funcionarios desarrollan sus funciones, mediante la modalidad de teletrabajo, también influyó la baja asistencia de usuarios. Durante todo el periodo, desde la propagación del COVID-19, la Sociedad Concesionaria, ha mantenido en sus labores a todo el personal asignado para ejecutar los mantenimientos previstos en los Programa de Mantenimiento Preventivo de acuerdo con el PACO, haciendo uso de todos los implementos y resguardos recomendados por la autoridad sanitaria, para la protección personal de sus empleados.

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.

REQUERIMIENTOS AL SSVV - TOTAL POR AÑO



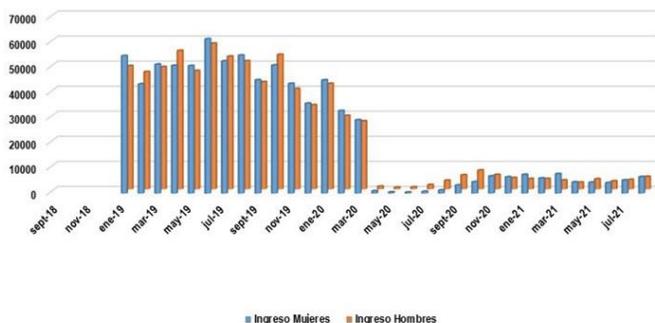
3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

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.

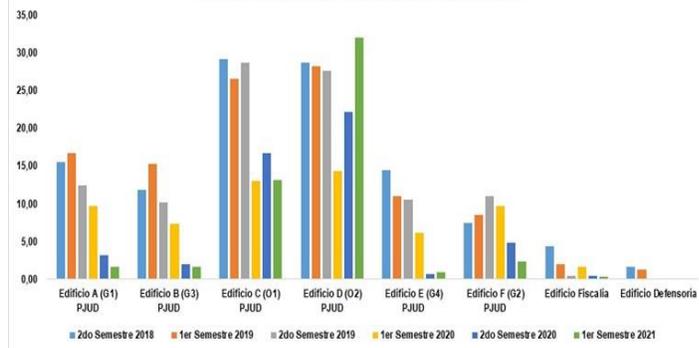
Promedio Semestral de Requerimientos Generados por Edificios Institucionales

Edificios	2do Semestre	1er Semestre	2do Semestre	1er Semestre	2do Semestre	1er Semestre
	2018	2019	2019	2020	2020	2021
Edificio A (G1) PJUD	15,50	16,67	12,50	9,67	3,17	1,67
Edificio B (G3) PJUD	11,83	15,33	10,17	7,33	2,00	1,67
Edificio C (O1) PJUD	29,17	26,50	28,67	13,00	16,67	13,17
Edificio D (O2) PJUD	28,67	28,17	27,67	14,33	22,17	32,00
Edificio E (G4) PJUD	14,50	11,00	10,50	6,17	0,67	1,00
Edificio F (G2) PJUD	7,50	8,50	11,00	9,67	4,83	2,33
Edificio Fiscalía	4,33	2,00	0,50	1,67	0,50	0,33
Edificio Defensoría	1,67	1,33	0,00	0,00	0,00	0,00

ESTIMACIÓN NÚMERO MENSUAL DE INGRESOS A EDIFICIOS DEL PODER JUDICIAL PERIODO DE 36 MESES - REGISTRO PÓRTICOS



PROMEDIO SEMESTRAL DE REQUERIMIENTOS POR EDIFICIOS



4. HECHOS RELEVANTES

En el contexto de la alarma mundial generada por la propagación del COVID-19 (Coronavirus) se requirió adoptar medidas para evitar la aparición de casos de contagio y a la vez, mantener la prestación de los servicios del contrato de concesión. A partir de mediados de marzo de 2020, se remitió a Instituciones usuarias las medidas implementadas por la Sociedad Concesionaria ante la alerta sanitaria, con acciones iniciales de sanitización de la infraestructura con productos que cumplen con el protocolo sanitario informado por el Ministerio de Salud, así también el uso de elementos de prevención en el personal, control de temperatura a todos los funcionarios y asistentes a las instalaciones. También se modifican turnos de trabajo para minimizar la exposición en horarios de alta demanda del transporte público. Adicionalmente, se ha incorporado la modalidad de teletrabajo, en los casos que sea posible. Esta Inspección Fiscal continúa fiscalizando, entre otras actividades y herramientas, a través del control del sistema *Call Center*, revisando diariamente los requerimientos extraordinarios solicitados por las instituciones y gestionando con la Sociedad Concesionaria las respectivas atenciones. Se mantiene la gestión de coordinación y control de las actividades programadas en el Plan Anual de Conservación de la Obra (PACO 2020) y el Plan Matriz Estratégico, manteniendo la inspección en terreno de los sistemas críticos a través de turnos diarios de supervisores para realizar la fiscalización y registros fotográficos. Todas las actividades derivadas de las obligaciones contractuales de competencia de la Sociedad Concesionaria se han estado realizando sin mayores inconvenientes, con implementación de medidas logísticas que incluyen el cuidado de las personas. Actualmente, tras el anuncio de la autoridad en materia sanitaria de cambios en el Plan Paso a Paso, donde la comuna de Santiago avanza a Fase 3 de Preparación, lo que permite mayores libertades de desplazamientos y otras medidas menos restrictivas, las coordinaciones entre la Inspección Fiscal, Sociedad Concesionaria e Instituciones Usuarias continúan fortalecidas, para seguir implementando los protocolos de acción y protección establecidos, y organizar adecuadamente los planes de retorno a trabajo presencial.