

## 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, Mantenimiento de la Infraestructura, Mantenimiento 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 <sup>2</sup>         |
| Tribunales Orales (Torres C y D)             | 29.513,98 m <sup>2</sup>        |
| Defensoría Penal Pública                     | 6.124,05 m <sup>2</sup>         |
| Ministerio Público (Fiscalía)                | 11.315,2 m <sup>2</sup>         |
| Seguridad y Transición (ZST)                 | 7.839,3 m <sup>2</sup>          |
| Estacionamientos Interiores                  | 10.517,57 m <sup>2</sup>        |
| Otras Áreas                                  | 4.162,61 m <sup>2</sup>         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>120.743,31 m<sup>2</sup></b> |

## 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.                       |
| Mantenimiento 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.                       |



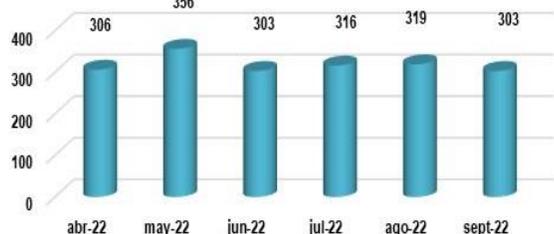
### 3.1. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

#### ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

Se contabilizaron un total de **303** actividades de **Mantenimientos Preventivos Programados** para septiembre 2022. En la siguiente tabla se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución:

| Mantenimientos Preventivos Programados para septiembre 2022                                  | Cantidad   | Porcentaje   |
|--|------------|--------------|
| - Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventiva efectivamente Ejecutadas.            | 303        | 100%         |
| - Actividades en Progreso que no pudieron ser finalizadas durante el mes de septiembre 2022. | 0          | 0%           |
| <b>TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS</b>  | <b>303</b> | <b>100 %</b> |

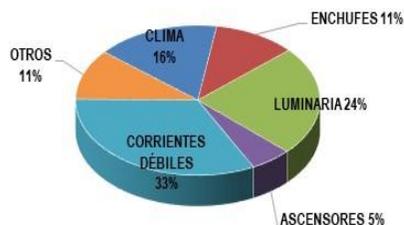
#### ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA ÚLTIMOS SEIS MESES



El porcentaje de cumplimiento de las Actividades de Mantenimiento Preventiva programadas para el mes de septiembre 2022 fue de 100%, confirmado a través de los Registros de Mantenimiento remitidos por carta OHLA-CJS-GG/260-22 del 07.10.2022.

| DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA – SEPTIEMBRE 2022 | CANTIDAD  | PORCENTAJE   |
|--|-----------|--------------|
| CLIMATIZACIÓN  | 9         | 16%          |
| ENCHUFES   | 6         | 11%          |
| ILUMINACIÓN  | 13        | 24%          |
| ASCENSORES   | 3         | 5%           |
| CORRIENTES DÉBILES   | 18        | 33%          |
| OTROS  | 6         | 11%          |
| <b>TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS</b>                        | <b>55</b> | <b>100 %</b> |

#### ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA SEPTIEMBRE 2022



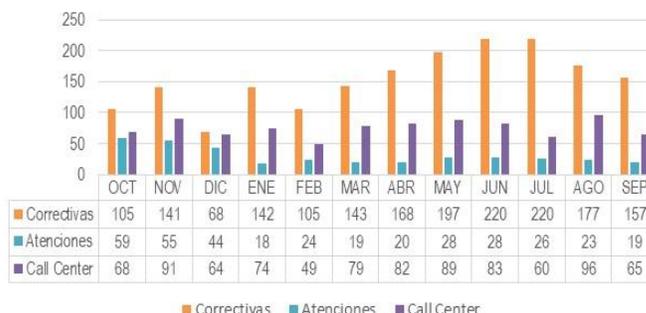
■ CLIMA ■ ENCHUFES ■ LUMINARIA ■ ASCENSORES ■ CORRIENTES DÉBILES ■ OTROS

### 3.2. SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

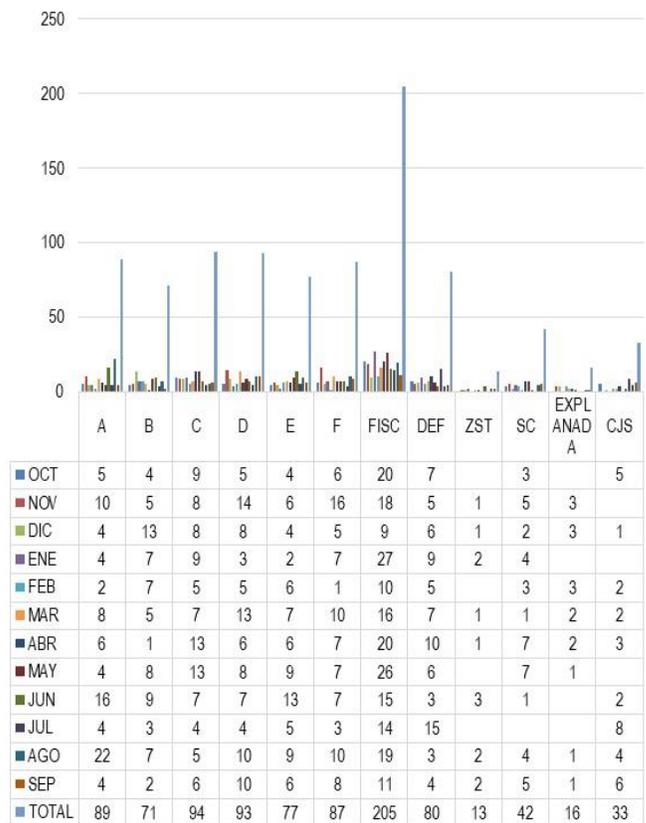
#### ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA

Las Actividades Correctivas se generan mediante requerimientos de los Usuarios vía *Call Center*, observaciones de la Asesoría a la Inspección Fiscal, información de la Sociedad Concesionaria, ordinarios del Inspector Fiscal y reporte directo del personal de la Sociedad Concesionaria.

#### ACTIVIDADES CORRECTIVAS



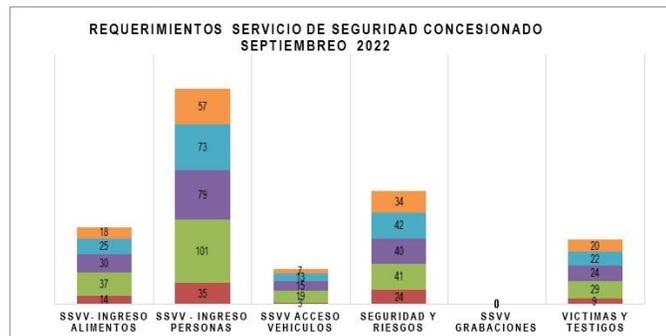
#### CALL CENTER POR EDIFICIOS



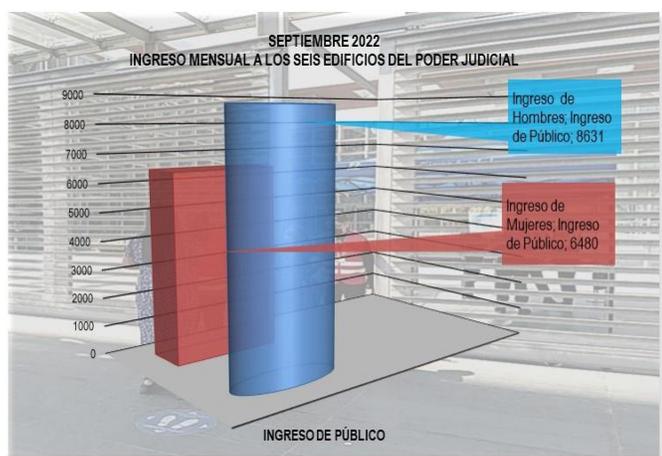
Durante el mes de septiembre 2022, los requerimientos a través del sistema *Call Center* han ido aumentando paulatinamente a medida que incrementa la cantidad de usuarios. Durante el mes informado los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron Fiscalía y Torre D.

### 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.



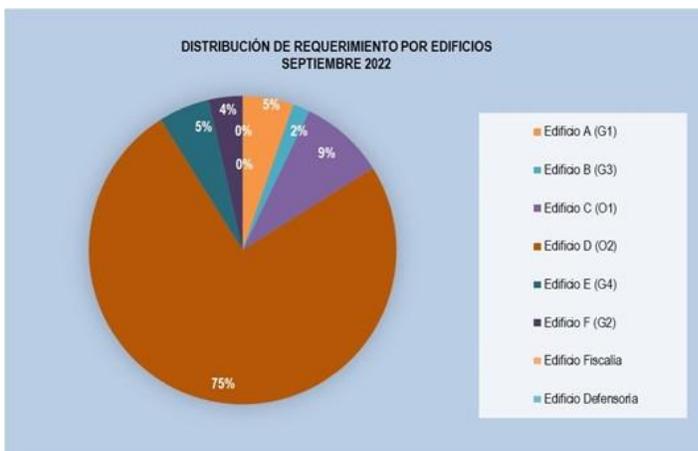
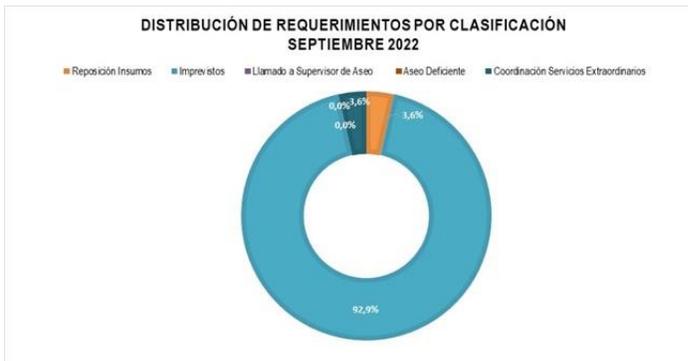
Durante el transcurso del mes de septiembre 2022 ingresaron 1.306 requerimientos al correo de la Inspección Fiscal. 811 dirigidos al Servicio de Seguridad, lo que representa el 62% del total de requerimientos.



Se contabilizó el ingreso de 15.111 visitantes, 6.480 mujeres y 8.631 hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores se obtienen del contador de los pórticos detectores de metal instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

### 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.



Se observa que los requerimientos durante el mes de septiembre 2022 se concentran en el Poder Judicial con un 100% de las solicitudes, de los cuales el 84% del total son generados en el edificio Oral 1 con 05 solicitudes y el edificio Oral 2 que demanda más atenciones con 42, en cambio los edificios de Garantías concentraron un 16% con 09 solicitudes.

## 4. HECHOS RELEVANTES

En el contexto de la alarma mundial generada por la propagación del COVID-19 (Coronavirus) se adoptaron medidas para el cuidado de las personas y la mantención de las actividades derivadas de las obligaciones contractuales de competencia de la Sociedad Concesionaria. Durante el mes de septiembre 2022, la autoridad sanitaria informó que toda la Región Metropolitana avanza a fase de Bajo Impacto Sanitario. Esta fase corresponde a una de menor restricción que permite la realización de reuniones sin limitación de aforo. Estas nuevas orientaciones por parte de la autoridad en la materia han repercutido en el aumento paulatino de asistentes, sin embargo, las medidas y protocolos aplicados por las Instituciones Usuarias en conjunto con el Concesionario e Inspección Fiscal, continúan coordinándose para asegurar el correcto desarrollo de las actividades judiciales y la preparación adecuada del retorno al trabajo presencial.