

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.670

Viernes 6 de Octubre de 2023

Página 1 de 11

Normas Generales

CVE 2386269

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES PARA CONTRATOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE OBRAS QUE CELEBREN LOS SERVICIOS DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

Santiago, 16 de diciembre de 2022.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 49.

Visto:

DS N° 355 (V. y U.), de 1976, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, lo dispuesto en el DL N° 1.305, de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, y las facultades que me confiere el artículo 32 número 6° de la Constitución Política de la República de Chile, y

Considerando:

a) Que, el artículo cuarto de la ley N° 21.450 aprobó la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, en que el Plan de Emergencia Habitacional está destinado a promover la generación de oferta de viviendas asequibles y adecuadas.

b) La necesidad de cubrir el déficit de viviendas de las familias más vulnerables de la población, entregando soluciones habitacionales en forma eficiente y oportuna, de manera de cumplir con las metas establecidas por el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, como asimismo, respecto de las obras urbanas que permiten una buena calidad de vida a los ciudadanos, se plantea la necesidad de regular mecanismos diversos a los existentes para permitir a los Servicios de Vivienda y Urbanización del país la contratación del diseño y la construcción en forma simultánea.

Decreto:

Artículo único: Apruébanse las presentes Bases Administrativas Generales para Contratos de Diseño y Ejecución de Obras que celebren los Servicios de Vivienda y Urbanización.

BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES PARA CONTRATOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE OBRAS QUE CELEBREN LOS SERVICIOS DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1°. DISPOSICIONES GENERALES

Las presentes Bases Administrativas Generales regulan la contratación simultánea por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante Serviu, incluyendo aquellos en que, de acuerdo a las políticas habitacionales vigentes, actúe como Entidad Patrocinante o Entidad de Gestión Rural, del diseño y ejecución de obras de proyectos habitacionales y/o urbanos.

Para efectos de estas Bases, se entenderá por "contratos de diseño y ejecución de obras", la oferta a suma alzada, cuyo precio fijo incluye tanto el diseño del proyecto como la ejecución de

CVE 2386269

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

las obras, habitacionales y/o urbanas, sobre la base de cubicaciones establecidas por el contratista que se entienden inamovibles, salvo que las Bases Especiales autoricen expresamente la revisión de parte de ellas, y cuyo pago se efectúa por etapas terminadas y recibidas conforme.

Las obras que pueden contratarse mediante las presentes Bases corresponden a todas aquellas reguladas por la normativa sectorial, como es el caso del DS N° 255 de 2006, los DS N° 49 y N° 1 de 2011, el DS N° 10 de 2015, los DS N° 19 y N° 27 de 2016, y la regulación referida a Espacios Públicos, o los reglamentos o decretos que los reemplacen, o que así lo establezcan.

Mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se podrán señalar todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento. Adicionalmente, mediante circulares de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, podrán impartirse instrucciones a los Serviu para la aplicación y/o aclaración de las disposiciones del presente reglamento.

Las Bases Administrativas Generales se complementarán siempre con las Bases Administrativas Especiales, que son propias de cada licitación y contrato específico.

ARTÍCULO 2°. DEL CONTRATO Y NORMAS QUE LO RIGEN

Las licitaciones y contratos a que se refieren estas Bases Administrativas Generales se regirán en forma complementaria por:

1. Las presentes Bases Administrativas Generales.
2. Las Bases Administrativas Especiales.
3. Las Bases Técnicas y/o Términos de Referencia y las Especificaciones Técnicas Especiales, correspondientes a la obra que se contrata, los Estudios y/o Mecánica de Suelo y Levantamiento Topográfico, si fuese el caso.
4. Las aclaraciones a que se refiere el Ad 5° de las presentes Bases Administrativas Generales, si las hubiere.
5. La propuesta adjudicada/aceptada por el Servicio, con sus documentos y antecedentes.

Supletoriamente, se aplicarán las normas del decreto supremo N° 236 (V. y U.), de 2002, que Aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que sea aplicable.

ARTÍCULO 3°. DISCREPANCIA EN LOS ANTECEDENTES

En caso de existir discrepancia entre los distintos documentos de una licitación y/o contrato, sin perjuicio de su interpretación armónica, se resolverá en base al siguiente orden de precedencia:

1. Las aclaraciones a que se refiere el artículo 5° y las presentes Bases Administrativas Generales.
2. Las Bases Administrativas Especiales.
3. Las Bases Técnicas y/o Términos de Referencia y las Especificaciones Técnicas Especiales correspondientes a la obra y el Estudio de Suelos y Levantamiento Topográfico, si fuese el caso.
4. El Proyecto aceptado por el Servicio, con sus documentos y antecedentes.

ARTÍCULO 4°. LLAMADO A LICITACIÓN

El llamado a licitación pública lo realizará el Servicio ordenando su publicación en el Portal www.mercadopublico.cl con la inserción de las presentes Bases, las Bases Administrativas Especiales, las Especificaciones Técnicas y los demás antecedentes del llamado.

Adicionalmente, podrá publicar el llamado en un medio de comunicación digital o un diario de circulación regional o nacional y, además, si se estima conveniente, en otro medio de comunicación público escrito, indicando a lo menos el nombre del contrato, el código de identificación o ID de la licitación, el registro, rubros y categorías requeridas, según sea el caso, y el calendario de licitación.

ARTÍCULO 5°. ACLARACIONES A LOS ANTECEDENTES

En caso de dudas, los contratistas podrán solicitar por escrito aclaraciones a los antecedentes entregados en la licitación, ingresándolas al portal www.mercadopublico.cl hasta 20 días corridos antes de la fecha de apertura de las propuestas.

El Servicio contestará por escrito las aclaraciones solicitadas y efectuará otras que estime convenientes, a más tardar 10 días corridos antes de la fecha de apertura de las propuestas.

Las Bases Administrativas Especiales podrán modificar los plazos señalados en los incisos anteriores.

ARTÍCULO 6°. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Las Bases Administrativas Especiales indicarán cuáles de los antecedentes del proyecto serán suministrados por el Servicio, los que tendrán carácter informativo, sin ulterior responsabilidad para éste. El oferente que se adjudique la licitación será el responsable de estos antecedentes, siendo de su cuenta y riesgo cualquier error u omisión que presenten. Por lo tanto, el proponente favorecido no podrá reclamar cobro, indemnización, ni efectuar cargo alguno al Servicio por los errores que pudieran contener.

ARTÍCULO 7°. LICITACIONES POR "TIPOLOGÍAS DE OBRAS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN"

El Servicio podrá licitar por "Tipologías de Obras de Diseño y Ejecución" y limitar la adjudicación a un determinado número y tipología de obras por contratista, de acuerdo a las condiciones que se establezcan en las Bases Administrativas Especiales, como podría ser el caso de obras de urbanización, de montaje de viviendas, de habilitación de terrenos, entre otras, o cuando se trate de obras habitacionales, como pueden ser las tipologías de Densificación Predial o Construcción en Sitio Propio.

ARTÍCULO 8°. PARTICIPACIÓN DE CONSORCIOS

Las Bases Administrativas Especiales podrán autorizar la participación de Consorcios en las licitaciones, exigiendo sólo un compromiso notarial firmado por los integrantes, en que manifiesten la intención de formar una Sociedad y estipulen claramente que la responsabilidad de cada uno será indivisible y solidaria. Al adjudicarse la propuesta deberá constituirse legalmente, de acuerdo a lo dispuesto en el DS N° 127 (V. y U.), de 1977, que Aprueba Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Los contratistas que integren el Consorcio deberán estar inscritos en el Registro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo correspondiente a su especialidad, de acuerdo a lo que estipulen las Bases Administrativas Especiales, debiendo desarrollar la parte de la obra que consecuentemente les corresponda.

ARTÍCULO 9°. EXIGENCIAS DE REGISTRO PARA CONTRATISTAS Y PROYECTISTAS

Sólo podrán presentar propuestas o ser contratados en la modalidad de trato directo, las personas naturales o jurídicas que se encuentren inscritas en los rubros, registros y categorías y especialidades correspondientes al DS N° 127 (V. y U.), de 1977, que Aprueba Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y al DS N° 63 (V. y U.), de 1997, que Aprueba Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o aquellos decretos que los reemplacen. Las Bases Especiales podrán autorizar que un contratista participe en una propuesta sin que se encuentre inscrito en el Registro de Contratistas, acreditando experiencia en ese tipo de proyectos en particular, según las instrucciones que la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo emita al respecto.

Adicionalmente, en las bases administrativas especiales el Serviu podrá eximir a algunos proyectistas del diseño de los proyectos de la obligación de contar con inscripción en el Registro de Consultores, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, que Aprueba Reglamento del Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, acreditando como condición para participar, experiencia y/o calificación en contratos u otros, de acuerdo a los requerimientos y condiciones que establezcan las Bases Especiales.

ARTÍCULO 10°. SUBCONTRATISTAS

En el caso que las Bases Administrativas Especiales autoricen expresamente al contratista para subcontratar parte de las obras, éste deberá indicar el nombre, dirección, experiencia en obras similares del subcontratista y sectores de la obra que subcontratará, entendiéndose, en todo caso, que el contratista es responsable de todas las obligaciones contraídas con el Serviu en virtud del contrato, como asimismo del pago de todas las obligaciones para con los trabajadores ocupados en las obras que omita pagar el subcontratista. En todo caso, el valor de las obras subcontratadas no podrá superar el 50% del monto del contrato.

Tratándose de los subcontratos que no superen el 30% del monto del contrato, podrán no estar inscritos en los Registros establecidos en el artículo 9° precedente, previa autorización del Serviu.

ARTÍCULO 11°. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas se presentarán ingresándolas al portal www.mercadopublico.cl, en la oportunidad indicada en las Bases Administrativas Especiales, individualizando claramente al proponente y al proyecto al cual corresponde la propuesta. El contratista deberá adjuntar digitalmente todos los antecedentes solicitados, en idioma español, las medidas en unidades métricas y los valores en moneda nacional o en unidades de fomento, o según se establezca en las Bases Administrativas Especiales.

No obstante, podrán efectuarse las presentaciones en soporte de papel cuando exista la imposibilidad de efectuarlas por medios electrónicos, y si así lo autoriza el Director Serviu, las que luego serán digitalizadas e ingresadas al sistema o expediente electrónico.

ARTÍCULO 12°. ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA

12.1. DOCUMENTOS ANEXOS

En su oferta el proponente incluirá los siguientes antecedentes:

12.1.1 Nómina de la totalidad de contratos de diseño y/u obras en ejecución, celebrados tanto con Instituciones o Empresas del sector privado, con el Fisco, con Servicios, Organismos, Instituciones o Empresas del Estado, Fiscales, Semifiscales, Municipales o Autónomas y Sociedades en que el Estado tenga representación o aporte.

En cada caso, se indicará sus montos iniciales, obras ejecutadas/diseñadas y el saldo por ejecutar, en valores actualizados en Unidades de Fomento o de acuerdo al sistema de actualización que considere el contrato que se está declarando, si actuó como Consorcio y su porcentaje de participación. La omisión en dicha nómina de cualquier obra que el proponente esté ejecutando y/o diseñando, sea con trato directo, subcontrato, porcentaje de participación en consorcios o cualquier otro que de alguna forma limite su capacidad, será causal suficiente para no considerar o rechazar la propuesta que presente. A la nómina indicada deberá adjuntarse un certificado emitido por el profesional a cargo de la inspección y/o supervisión de las obras o por otro funcionario competente, el que tendrá una validez de 60 días a contar de la fecha de su otorgamiento, en el que se establezca:

- a) Estado de avance del contrato en relación con los plazos fijados.
- b) Cumplimiento del programa de trabajo.
- c) Cumplimiento de las condiciones contenidas en las Bases Administrativas y Especificaciones pertinentes.

12.1.2 Certificado de inscripción vigente en el Registro de Contratistas o de Consultores, salvo en los casos en que se haya eximido de esta inscripción.

Tratándose de Consorcios, cada socio deberá aportar los antecedentes exigidos en los puntos 12.1.1. y 12.1.2 de estas Bases Administrativas.

12.1.3 Declaración en que se consigne lo siguiente:

- a) Haber estudiado todos los antecedentes de la licitación y verificado la concordancia entre ellos (Bases Administrativas Generales y Especiales, planos, especificaciones técnicas, estudio de suelo y otros).
- b) Estar conforme con las condiciones generales que regulan la licitación.
- c) Haber visitado el terreno y conocer la topografía y todas las demás características definidas en el estudio de mecánica de suelos y otras que incidan directamente en el diseño y la ejecución de las obras.
- d) Haber verificado las condiciones de abastecimiento de materiales, vialidad de la zona, disponibilidad de mano de obra, condiciones climáticas, etc.
- e) Que la responsabilidad técnica de los proyectos es exclusiva del contratista y de los profesionales autores de ellos, no obstante la conformidad que en su aspecto general, el Serviu otorgue a dichos proyectos, de resultar adjudicados.
- f) Que, manteniendo el valor de su oferta económica, analizará las observaciones que formule al proyecto la comisión evaluadora, pronunciándose por la aceptación o rechazo de incorporarlas al proyecto.

12.1.4 Cálculo de su capacidad económica disponible, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18° del DS N° 127 (V. y U.), del año 1977, que Aprueba Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

12.1.5 Otros antecedentes o documentos que indiquen las Bases Administrativas Especiales (garantía de seriedad de la propuesta, aclaraciones y otros).

12.2. PROPUESTA TÉCNICA

En la "Propuesta Técnica" el proponente incluirá los siguientes antecedentes:

12.2.1 El proyecto de diseño y/o metodología de trabajo para la formulación del diseño para la ejecución de las obras en concordancia con los requisitos que estipulen las Bases Administrativas Especiales y/o los Términos de Referencia del proyecto.

12.2.2 En base al proyecto presentado, acompañar los respectivos planos generales, especificaciones técnicas, memoria de cálculo y otros antecedentes que sean necesarios, los cuales deberán estar en concordancia con los requisitos que estipulen las Bases Administrativas Especiales y/o los Términos de Referencia del proyecto. Además, en su caso, el proyecto deberá regirse por los requisitos y exigencias que se establezcan por los respectivos programas habitacionales que se determinen en las Bases Especiales.

Las Bases Administrativas Especiales podrán requerir la incorporación de la metodología BIM en los proyectos.

12.2.3 Certificado del profesional o empresa especialista que acredite haber preparado o revisado uno o más elementos del proyecto y avale su presentación a la propuesta. Además, mediante el currículum se debe señalar la participación de éste en proyectos similares, realizados o en ejecución, en caso de que así lo establezcan las Bases Administrativas Especiales.

12.2.4 Planificación general del diseño y de la construcción de la obra, que incluirá la descripción completa y detallada de los métodos y secuencias de diseño y constructivas, con los respectivos cronogramas de producción de las principales actividades de los diferentes frentes de trabajos. Además, se deberá indicar en detalle los equipos, maquinarias y recursos humanos que serán utilizados.

12.2.5 Cronograma general de la obra, en donde se debe señalar específicamente el plazo de cada una de las etapas, y el plazo total para todas las actividades del diseño y la construcción, conforme a lo exigido en las respectivas Bases Especiales.

12.2.6 Estructura organizacional que será implementada para diseñar y ejecutar las obras. Esta estructura organizacional deberá hacerse hasta el nivel de jefes de obras, con indicación de las relaciones entre las diversas áreas de los elementos responsables, adjuntando el respectivo currículum vitae de cada profesional y señalando, además, su relación contractual con el contratista.

Asimismo, se presentará el cronograma de permanencia nominal de este personal y un cronograma de permanencia general de personal especializado ocupado en la obra.

12.2.7 Listado de los trabajos más importantes que se propone subcontratar, con indicación de las posibles firmas subcontratistas, indicando nombre, dirección y experiencia en obras similares, conforme a lo estipulado en el artículo 10° de las presentes Bases Administrativas.

12.2.8 Listado de todas las obras ejecutadas por el contratista para el Serviu u otros organismos sean públicos o privados, cuya fecha de término contractual haya ocurrido dentro de los 5 años anteriores a la fecha del llamado a licitación.

Las obras ejecutadas se acreditarán mediante documentos oficiales. En el caso de consorcios, se incluirán certificados correspondientes a cada uno de los socios.

El listado de obras ejecutadas deberá indicar:

- a) Nombre de la obra.
- b) Decreto o resolución que aprobó el contrato.
- c) Servicio o entidad contratante.
- d) Registro y categoría exigida para ejecutar la obra.
- e) Calificación final alcanzada, adjuntando la correspondiente certificación otorgada por la comisión calificadora o quien corresponda.

12.2.9 Considerando la complejidad de la obra, el Servicio podrá agregar en las Bases Administrativas Especiales otras exigencias adicionales o disminuir las establecidas en el Art. 12.2.

12.3 PROPUESTA ECONÓMICA

En la "Propuesta Económica" el proponente incluirá su presupuesto detallado para el diseño y la ejecución de la obra, con la designación, cantidad, precio unitario, precio total de todas las partidas y valor total de la propuesta, que deberá ser presentada en Unidades de Fomento, en adelante UF, o en pesos, según lo establezcan las Bases Administrativas Especiales. Asimismo, deberá indicar el valor de cada una de las etapas del proyecto y porcentajes de éstas respecto del valor total, conforme a lo estipulado en las Bases Administrativas Especiales.

En caso de licitación por "Tipologías de Obras de Diseño y Ejecución", se presentará una propuesta adicional denominada "Oferta por Tipo de Obras de Diseño y Ejecución", que incluirá el presupuesto conforme a lo señalado en las Bases Administrativas Especiales.

El proyecto podrá incluir valores proforma. Se entenderá como valor proforma aquellas cantidades que señale el Serviu para responder a los pagos a terceros que por su naturaleza y/o procedencia no pueden ser establecidos con exactitud en el momento de solicitarse la propuesta o acordarse el trato directo. Estas cantidades deberán ser consideradas por el contratista en su oferta, sin modificación de ninguna especie, para efectos de la licitación o acuerdo con el Serviu, sin perjuicio de lo cual éste pagará las cantidades que efectivamente resulten durante el desarrollo del contrato.

ARTÍCULO 13°. APERTURA DE LAS PROPUESTAS

La apertura de las ofertas se realizará a través del portal www.mercadopublico.cl. En primer lugar, se abrirán los "Documentos Anexos", y se revisará su completitud conforme a lo exigido en Art. 12.1 de las presentes Bases Administrativas Generales o en las Bases Administrativas Especiales. Pasarán a la siguiente fase las propuestas técnicas y económicas de aquellos proponentes que hayan incluido todos los antecedentes exigidos.

En segundo lugar, se abrirán las "Propuestas Técnicas" de aquellos contratistas que sigan en la licitación. Los proponentes que hayan omitido cualquiera de los antecedentes exigidos en el Art. 12.2 de las presentes Bases Administrativas Generales o en las Bases Administrativas Especiales no podrán continuar en el resto del proceso licitatorio.

Se confeccionará un "Acta de Apertura de la Propuesta Técnica" donde se registrará lo acontecido durante el acto de apertura, las observaciones que se hubiesen presentado, las ofertas rechazadas y aquellas que podrán continuar en el proceso de licitación.

La "Propuesta Económica" y la "Oferta por Tipo de Obras" de los participantes se abrirán en la fecha que se indicará oportunamente.

ARTÍCULO 14°. SELECCIÓN, ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS

El estudio para la adjudicación de las propuestas técnicas se hará por la Comisión Evaluadora -la que estará formada por un grupo de funcionarios profesionales y/o técnicos designados por el Servicio- en base a la ponderación de la calidad del proyecto presentado, de la experiencia y organización del contratista y del plazo de ejecución ofrecido, quienes deberán levantar un Acta. En las Bases Administrativas Especiales se establecerán los factores para evaluar la oferta técnica y económica, los parámetros a evaluar de los aspectos indicados y los porcentajes de ponderación de cada uno de ellos.

Cada miembro de la Comisión Evaluadora asignará a los aspectos estipulados una nota de uno a siete, sin fraccionar, y en caso de ser inferior a cuatro la deberá justificar. Las propuestas que obtengan una evaluación técnica final menor a cuatro quedarán eliminadas del proceso.

ARTÍCULO 15°. APERTURA DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

Una vez informado el resultado de la evaluación técnica de las ofertas, se solicitará a los contratistas cuyos proyectos hayan sufrido observaciones, pronunciarse respecto a su aceptación, manteniendo el valor de su oferta.

Posteriormente, se procederá a abrir las "Propuestas Económicas" de aquellos participantes que sigan en la licitación. Este acto se realizará por el portal www.mercadopublico.cl, en la fecha y hora que el Servicio estipule y comunique, levantándose un acta de apertura.

La propuesta será adjudicada a aquel oferente que obtenga la mejor puntuación que resulte de ponderar la oferta técnica y la oferta económica, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P.O = \%Tec \times P.T + \% Econ \times P.E$$

Donde:

P.O. : Puntuación de la oferta total

% Tec.: Ponderación de la oferta técnica

P.T.: Puntaje obtenido por la oferta técnica

% Econ: Ponderación de la oferta económica

P.E: Puntaje obtenido por la oferta económica.

La ponderación de la Oferta Técnica y de la Oferta Económica será definida en las bases administrativas especiales. De la misma forma, los factores para evaluar la oferta técnica y económica serán definidos en las Bases Administrativas Especiales.

Los proponentes cuyas ofertas no fuesen aceptadas no tendrán derecho a ningún tipo de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17.

ARTÍCULO 16°. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato incluye todo gasto que irrogue su cumplimiento, sea directo, indirecto o a causa de él, hasta su liquidación final, comprendiendo toda clase de impuestos, derechos, tasas, permisos u otros, siempre que se generen con motivo de la ejecución del proyecto encomendado.

En el valor del contrato se considerarán incluidos el costo de diseño y de ejecución del proyecto y el de las obras accesorias, así como las instalaciones de cualquier tipo, tales como las de faena, apertura de pozos para áridos, excavaciones y otros.

ARTÍCULO 17°. PAGO POR EL PROYECTO

Una vez adjudicada la propuesta, el Servicio pagará a determinados oponentes cuyas propuestas no se adjudicaron, pero cumplieron con todos los requisitos para ser adjudicables, por la elaboración de los proyectos presentados, los siguientes porcentajes de la inversión estimada, entendiéndose por tal el presupuesto inicial estimado por el Servicio en relación al proyecto licitado, el que deberá consignarse en las Bases Especiales:

a) Se pagará a los oferentes que ocupen hasta la 2da. y 3da. ubicación en la evaluación final de las propuestas, el equivalente al 0,6% y 0,4%, respectivamente, del monto de la inversión estimada por el Servicio.

b) Si se desecha la totalidad de las ofertas presentadas, justificadamente, el Servicio pagará al oferente que obtenga la 1ª ubicación en la evaluación final de las propuestas, el equivalente al 1% del monto de la inversión estimada por el Servicio.

c) En caso de que no se adjudique la propuesta al oferente que ocupe la primera ubicación y se le adjudique al segundo o tercer oponente, se le pagará a aquel el 1% del monto de la inversión estimada por el Servicio. En cambio, al oferente no adjudicado que ocupa la 2da. o 3ra. ubicación, se le pagará el porcentaje que se indica para dichas ubicaciones en la letra a).

d) Si se produce empate entre dos o más oferentes no adjudicados, se pagará sólo a aquellos que ocupen las 1ras., 2das. o 3ras. ubicaciones, el equivalente al 2% o 1%, o 0,4%, respectivamente, del monto de la inversión estimada por el Servicio, dividido por el número de oferentes que empaten en la ubicación a pagar.

e) Si se produce empate entre dos oponentes y a uno se le adjudica, al no adjudicado se pagará el porcentaje fijado en las letras a) o c), según sea su ubicación, siempre que no exista empate en la primera y segunda ubicación, por regir en ese caso la disposición anterior.

f) Las normas anteriores regirán también para las licitaciones por Tipología de Obras.

g) Tanto el proyecto presentado por el oferente a quien se le adjudique el contrato, como aquellos por los cuales pague el Servicio, conforme a los literales anteriores, pasarán a ser de su propiedad o de la Institución mandante, salvo que el contratista no adjudicado decida conservar la propiedad del proyecto, renunciando al pago respectivo.

h) El Servicio se abstendrá de pagar a más de un proyecto, si estima que los que tienen derecho a pago son idénticos entre sí, y asimismo no pagará ninguno si son iguales al adjudicado.

i) La cantidad máxima a pagar por todos los proyectos no adjudicados en una propuesta será el equivalente al 2% de la inversión estimada por el Servicio, y ningún proponente podrá recibir más de un pago por licitación.

ARTÍCULO 18°. MODIFICACIONES AL CONTRATO

Durante la vigencia del contrato el contratista no podrá introducir unilateralmente modificaciones al proyecto, cuyo diseño fue aprobado por Serviu. En caso de ser necesarias estas modificaciones, serán de mutuo acuerdo entre el contratista y el Servicio, y siempre que signifiquen una mejoría en la calidad de la obra y no aumenten su plazo total, su costo o los precios unitarios.

Sólo en casos calificados por el Servicio o por la institución mandante, cuando proceda, se podrán introducir modificaciones a la obra contenida en el proyecto, en la forma señalada en el DS N° 236 (V. y U.), de 2002.

No obstante lo anterior, podrán efectuarse modificaciones a las obras contratadas en el evento de emergencias o catástrofes decretadas por la autoridad, o por razones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la adjudicación del proyecto, y que estén claramente fundamentadas, cuyas condiciones y procedencia serán calificadas por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante el acto administrativo que corresponda. En todo caso, el aumento del precio del contrato no podrá superar el 20% del valor inicial.

Las nuevas condiciones que se acuerden se establecerán en una modificación del contrato original.

ARTÍCULO 19°. PLAZOS

Los plazos y las cantidades de obra, tanto para el diseño y la ejecución de las distintas etapas, como para el total de la obra, serán los indicados por los oferentes en sus propuestas, conforme a los requerimientos que se establezcan en las Bases Administrativas Especiales.

No obstante lo anterior, en dichas Bases se podrán fijar plazos máximos para el diseño, para la ejecución o para el desarrollo del total del proyecto, pudiendo los contratistas ofrecer plazos iguales o inferiores a los establecidos.

El plazo total del proyecto contratado comenzará a regir una vez protocolizada la resolución de adjudicación conforme lo establece el Art. 77 del DS N° 236 (V. y U.), de 2002.

Si la ejecución de obras nuevas o extraordinarias o la modificación de las proyectadas inicialmente afectare el plazo del contrato, el Serviu, según la naturaleza de las obras, podrá ampliar el plazo del contrato de acuerdo con un nuevo programa de trabajo, acordado con el contratista o consultor.

**ARTÍCULO 20°. MODIFICACIONES AL PLAZO DEL CONTRATO
MODIFICACIONES AL PLAZO DE ETAPAS**

En casos especiales, debidamente fundados, que signifiquen una conveniencia al interés fiscal, podrá autorizarse la modificación de los plazos estipulados para las etapas pactadas, siempre que no se aumente el plazo total del contrato.

La modificación de dichos plazos parciales se deberá efectuar con la debida antelación a la fecha de término de la etapa cuya ampliación se solicita.

MODIFICACIONES DEL PLAZO TOTAL

Si durante el desarrollo del proyecto se produjeran atrasos parciales, ocasionados por fuerza mayor o por caso fortuito, el contratista o consultor deberá presentar a la Fiscalización Técnica de Obra (FTO) o al supervisor su justificación por escrito, antes de que transcurran 30 días desde que se hayan producido. El Director del Serviu estudiará el informe presentado por la FTO o el supervisor, y las razones invocadas por el contratista o consultor para justificar el atraso y resolverá la aceptación o rechazo de la ampliación del plazo total del contrato.

ARTÍCULO 21°. GARANTÍAS

El contratista deberá constituir oportunamente las garantías exigidas en las Bases Administrativas Especiales, que podrán corresponder a aquellas establecidas en el programa habitacional aplicable al proyecto, o a aquellas estipuladas en el DS N° 236 (V. y U.), de 2002. Asimismo, dichas Bases establecerán las disposiciones sobre su devolución, y podrán aumentar el monto y el plazo de la garantía si se estima conveniente. Respecto de la devolución de las garantías del contrato, se hará una vez cumplidas las disposiciones que sobre la materia determinen las Bases Administrativas Especiales.

Se podrán aceptar como garantías, Vale Vista, Boleta de Garantía Bancaria y/o Certificado de Fianza de aquellos establecidos en la ley N° 20.179, que crea las Sociedades Anónimas de Garantía Recíproca o S.A.G.R., el que siempre deberá indicar que será pagadero a "primer requerimiento".

ARTÍCULO 22°. ESTADOS DE PAGO

El Servicio pagará al contratista por etapas ejecutadas, mediante "estado de pago de la etapa", las cuales estarán definidas por el contratista en su oferta, conforme a lo estipulado en las Bases Administrativas Especiales.

El monto de cada estado de pago corresponderá a un porcentaje sobre el valor del contrato, calculado de acuerdo a lo definido en las Bases Administrativas Especiales, y al que se aplicará el reajuste señalado en el artículo 23° de las presentes Bases Administrativas Generales, si procede.

Para pagar el estado de pago presentado, el contratista deberá acompañar el "Acta de Recepción Provisional de la Etapa" correspondiente.

ARTÍCULO 23°. REAJUSTE

Estos contratos estarán afectos al sistema de reajuste que se establezca en las Bases Administrativas Especiales, y si nada se dice, deberá considerarse que su valor se reajustará conforme a la variación que experimente la UF. El reajuste quedará congelado al vencimiento del plazo total del proyecto, o de los plazos parciales que den derecho a pago. Para estos efectos, los plazos que se considerarán serán los ofrecidos en la propuesta del contratista a quien se le adjudique el contrato, o aquellos estipulados según lo expresado en el Art. 20.

ARTÍCULO 24°. ANTICIPOS

Se podrá establecer en las Bases Administrativas Especiales el pago de anticipos, que podrán corresponder a aquellos regulados en cada programa habitacional, según corresponda.

El Contratista deberá presentar una Garantía por el monto total del anticipo que se otorga, la que se expresará en Unidades de Fomento, y tendrá un plazo igual al del contrato más 6 meses. Esta garantía se devolverá una vez recibida la última etapa del proyecto, salvo que las Bases Especiales establezcan una devolución proporcional. Esta garantía podrá ser una Boleta Bancaria de Garantía, un Vale Vista o un Certificado de Fianza Recíproca, el que siempre deberá indicar que será pagadero a "primer requerimiento".

ARTÍCULO 25°. RECEPCIÓN PROVISIONAL DE ETAPAS Y RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

a) **RECEPCIÓN PROVISIONAL DE ETAPAS:** Una vez terminada una etapa detallada en las Bases Especiales del proyecto, que dé derecho a pago, excepto la última, el contratista solicitará por escrito a la FTO o Supervisor la recepción provisional de dicha etapa, quien deberá verificar el fiel cumplimiento de las especificaciones del contrato y comunicarlo por oficio al Servicio, indicando la fecha en que el contratista puso término a la etapa.

La Comisión Receptora del proyecto estará integrada conforme lo establece el DS N° 236 (V. y U.), de 2002, en los artículos 123 y siguientes.

Corresponderá a esta Comisión verificar que la etapa esté terminada y que los trabajos se han ejecutado de acuerdo al proyecto contratado. En su informe establecerá la fecha de término de la etapa, que será la que haya indicado el oficio a que se refiere el inciso primero del presente artículo. Si a juicio de la Comisión no corresponde recibirla, le comunicará por escrito al contratista las observaciones que le merezca, ciándole un plazo para que ejecute a su costa los trabajos o reparaciones que señale. Una vez solucionadas dichas observaciones, el contratista podrá solicitar nuevamente la recepción provisional de la etapa.

b) **RECEPCIÓN PROVISIONAL DEL TOTAL DEL PROYECTO:** La recepción provisional del total del proyecto se hará en forma conjunta con la recepción de la última etapa y conforme al procedimiento establecido en los artículos 123 y siguientes del DS N° 236 (V. y U.), de 2002.

c) **RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO:** La recepción definitiva del proyecto se hará en la misma forma y con las mismas formalidades que la recepción provisional total del proyecto, después que haya transcurrido el plazo de garantía establecido en el DS N° 236 (V. y U.), de 2002.

ARTÍCULO 26°. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La liquidación del contrato se hará conforme al procedimiento establecido en los artículos 130 y siguientes del DS N° 236 (V. y U.), de 2002.

ARTÍCULO 27°. CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN DEL CONTRATISTA

La calificación de la gestión del contratista se hará conforme al DS N° 127 (V. y U.), de 1977, que Aprueba Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y al DS N° 135 (V. y U.), de 1978, que Aprueba Reglamento del Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ARTÍCULO 28°. TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

En caso de estimarse necesario poner término anticipado al contrato, se aplicará el procedimiento establecido para estos efectos en el DS N° 236 (V. y U.), de 2002.

ARTÍCULO 29°. MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS

Si el contratista sufre atrasos en el término de alguna de las etapas pactadas, incluso la última, se aplicará una multa diaria conforme a los montos y al procedimiento establecido en el DS N° 236 (V. y U.), de 2002. En todo caso, la multa que se aplique estará afecta al reajuste establecido en el contrato, entre el mes anterior a la fecha indicada y el mes anterior en que ella sea cancelada por el contratista; y la multa total por etapa no podrá exceder del 15% del valor de la etapa correspondiente. El monto de las multas puede ser modificado en las Bases Especiales.

ARTÍCULO 30°. ATRASO EN LOS PAGOS

El incumplimiento por parte del Serviu de pagar el estado de pago contenido en la factura se sujetará a lo establecido en la ley N° 21.131. Los días de atraso devengarán como único interés, el interés corriente que para operaciones no reajustables en moneda nacional determina la Comisión para el Mercado Financiero. Dicha tasa se aplicará en proporción a los días de atraso en el pago, y sobre el monto líquido del estado de pago. El interés resultante será pagado en el estado de pago siguiente.

Además, si el atraso en el pago fuese superior a 60 días, el contratista tendrá derecho a solicitar la liquidación anticipada del contrato y a recibir una única indemnización equivalente al 20% del estado de pago adeudado, incluido su reajuste a la fecha. Asimismo, se le pagará la proporción ejecutada con respecto al valor de la etapa no terminada.

ARTÍCULO 31°. MODIFICACIONES NO AUTORIZADAS AL PROYECTO

En caso de que el contratista introdujese, sin previa autorización escrita del Servicio, modificaciones de cualquier naturaleza al proyecto, durante la ejecución del contrato, deberá rehacer a su cargo los trabajos que procedan. Si no las efectúa, se descontará del valor de la etapa el costo de la obra que deberá ejecutarse, procediéndose a liquidar anticipadamente el Contrato.

ARTÍCULO 32°. ENSAYOS Y CALIDAD DE LOS MATERIALES

El costo de los análisis y ensayos que corresponda realizar durante la ejecución de la obra serán de cargo exclusivamente del contratista, tanto si los efectúa directamente éste, un tercero o el Servicio. El contratista deberá dar todas las facilidades del caso a la FTO para la obtención de muestras y testigos.

En caso de discrepancia entre los resultados de ensayos efectuados por el contratista y el Servicio, los realizados por este último, o los que encargue a terceros, serán considerados como definitivos, sin que ello signifique eliminar la responsabilidad del contratista por defectos constructivos.

El contratista deberá efectuar el Autocontrol de Calidad en la ejecución de las obras, conforme al Manual de Inspección Técnica de Obras MITO regulado en el DS N° 85 (V. y U.), de 2007, o el que lo reemplace, y/o instructivos emanados desde la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.

ARTÍCULO 33°. DERECHOS, PERMISOS Y SERVIDUMBRES

Serán de cargo del contratista el pago de derechos, aprobaciones en Servicios y Organismos que se requiera, Revisores independientes, servidumbres y permisos por ocupación de veredas, rotura de pavimentos, las adquisiciones destinadas a provisión de materiales de construcción, licencias y otros que sean necesarios para ejecutar la obra. Las Bases Administrativas Especiales podrán fijar un procedimiento diferente.

ARTÍCULO 34°. LETREROS

El contratista deberá colocar, como mínimo, un letrero indicativo de la obra, de dimensiones y formato acorde a las normas que el Servicio tenga establecido para ello. Las Bases Administrativas Especiales podrán exigir una mayor cantidad de letreros y la FTO indicará el

lugar exacto de su ubicación y leyenda, siendo de cargo del contratista los costos de fabricación, colocación y mantención.

ARTÍCULO 35°. PLANOS DE CONSTRUCCIÓN

En caso de que las obras no se hayan ejecutado en conformidad con el proyecto cuyo diseño fue aprobado, con ocasión de modificaciones debidamente autorizadas, será obligación del contratista entregar nuevos planos de construcción de acuerdo a las obras ejecutadas, en archivo digital, como también de los demás antecedentes técnicos que haya tenido la obra.

ARTÍCULO 36°. CONTRATO DE TRABAJADORES

El contratista deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que le afecten respecto de sus trabajadores y respecto de los trabajadores de los subcontratistas, durante todo el tiempo o período en el que los trabajadores se desempeñen en las obras que se contratan, siendo de cargo del contratista cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie que éste deba pagar por causa o como consecuencia de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador, respecto de sus trabajadores o de los trabajadores de los subcontratistas. En caso de que el Serviu se viera obligado a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrá derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al contratista, de las retenciones o de las garantías que obren en poder del Serviu. Se faculta al Serviu para exigir mensualmente o previo a cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, que el contratista acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo, tanto la no existencia de antecedentes de incumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, como el cumplimiento de dichas obligaciones en el mes en que se ejecutaron las tareas que se están cobrando. Lo mismo operará respecto de los trabajadores subcontratados que se desempeñen en la obra.

ARTÍCULO 37°. RESPONSABILIDAD, CUIDADO DE LAS OBRAS Y RIESGOS

El contratista será responsable por la vigilancia y el cuidado de las obras desde su inicio hasta la fecha en que el Servicio las recepcione, quedando habilitadas para su uso. En el caso de recepciones parciales o por etapas, esta responsabilidad se extenderá hasta la recepción de la respectiva parcialidad o etapa, siempre que ella implique que esa parte de la obra se encuentra apta para entrar en operación. Asimismo, responderá por los daños que pudiera ocasionar a terceros y por aquellos que pudieren producirse en las obras, por cualquier causa, incluyendo el caso fortuito o fuerza mayor, debiendo repararlos para dejarlos en buenas condiciones, de acuerdo a las especificaciones e instrucciones entregadas por el Servicio; se exceptúan los accidentes que el Director del Servicio califique como extraordinarios y ajenos a toda previsión.

Sin perjuicio de lo anterior, en las Bases Administrativas Especiales se podrá exigir al contratista pólizas de seguro a todo daño de construcción, de responsabilidad civil ante terceros, accidentes del tránsito, riesgos u otros derivados de la ejecución de la obra.

Anótese, tómese razón y publíquese.- GABRIEL BORIC FONT, Presidente de la República.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.