

Identificación de la Norma : DTO-132
Fecha de Publicación : 30.08.2003
Fecha de Promulgación : 13.06.2003
Organismo : MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ultima Modificación : DTO-121, VIVIENDA Y URBANISMO 29.11.2004

REGLAMENTA SISTEMA DE FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO

Santiago, 13 de junio de 2003.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 132.- Visto : La ley N° 16.391; el D.L. N° 1.305, de 1976; la ley N° 19.865, sobre Financiamiento Urbano Compartido, y las facultades que me confiere el artículo 32 número 8° de la Constitución Política de la República de Chile,

D e c r e t o :

Apruébase el siguiente Reglamento para el Sistema de Financiamiento Urbano Compartido:

REGLAMENTO DEL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO

T I T U L O I

Disposiciones Generales

Artículo 1°.- El presente reglamento complementa las normas necesarias para el funcionamiento del Sistema de Financiamiento Urbano Compartido, creado por ley N° 19.865, en adelante Ley de FUC, conforme al cual los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, en adelante los Serviu, y las Municipalidades podrán convenir con terceros contratos de participación, destinados a la adquisición de bienes o a la ejecución, operación y mantención de obras urbanas, a cambio de una contraprestación consistente en otorgarles derechos sobre bienes muebles o inmuebles y/o la explotación de uno o más inmuebles u obras.

Artículo 2°.- Este reglamento regulará y formará parte integrante de los contratos de participación que celebren los Serviu y las Municipalidades conforme a la Ley de FUC, debiendo estos organismos ceñirse para ello a las políticas, planes y programas que les son aplicables en esta materia.

Artículo 3°.- Los contratos de participación a celebrarse comprenden la prestación que el tercero adjudicatario efectuará al Serviu o Municipio, según sea el caso, recibiendo a cambio, la contraprestación con que el organismo le retribuirá, conforme a la combinación y equivalencia fijada en las bases de la licitación y en la oferta del adjudicatario.

La prestación consiste en el conjunto de obras, acciones, bienes o dinero determinada en las bases de la

licitación, conforme a lo establecido en el artículo 6° de la Ley de FUC, que el adjudicatario de la licitación entrega al Serviu o Municipio, según proceda, con miras a obtener la contraprestación correspondiente.

La contraprestación consiste en el conjunto de obras, acciones o bienes establecida en las bases de la licitación conforme al artículo 7° de la Ley de FUC, que el Serviu o el Municipio entregará al adjudicatario a cambio de la prestación comprometida.

Artículo 4°.- En las bases de la licitación se establecerá, con el propósito de que exista la debida equivalencia entre lo que las partes reciben, la prestación mínima que el organismo licitante está dispuesto a aceptar a cambio de la contraprestación ofrecida o cual es la contraprestación máxima que está dispuesto a entregar a cambio de la prestación que solicita.

Artículo 5°.- Conforme al artículo 6° de la Ley de FUC, los organismos señalados en el artículo 1° de este decreto podrán recibir del participante una o más de las siguientes prestaciones, según se haya establecido en las bases de la licitación:

- a) La ejecución, la operación o la mantención total o parcial de una obra por un período determinado;
- b) La entrega en propiedad de uno o más bienes inmuebles;
- c) La entrega en propiedad de uno o más bienes muebles que estén destinados a los fines del contrato de participación;
- d) El uso o goce, por un período determinado, de uno o más bienes inmuebles;
- e) El uso o goce, por un período determinado, de uno o más bienes muebles que estén destinados a los fines del contrato de participación, y
- f) Una suma de dinero, adicionalmente a una o más de las anteriores

Artículo 6°.- Conforme al artículo 7° de la Ley de FUC los organismos señalados en el artículo 1° de este decreto podrán entregar al participante una o más de las siguientes contraprestaciones, según se establezca en las bases de la licitación:

- a) La explotación total o parcial de uno o más bienes u obras por un período determinado, pudiendo percibir los beneficios de la explotación;
- b) El derecho al uso o goce de uno o más bienes muebles o inmuebles por un período determinado, y
- c) La entrega en propiedad de uno o más bienes muebles o inmuebles.

Artículo 7°.- Los contratos de participación celebrados por los Serviu se regirán por:

- a) El D.L. N° 1.305, de 1976, que reestructura el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de los Serviu;

- c) La Ley N° 19.865, Ley de FUC;
- d) El presente reglamento;
- e) Las bases de licitación y sus aclaraciones, y
- f) La oferta presentada por el participante adjudicatario.

Tratándose de contratos de participación celebrados por Municipalidades se aplicarán las siguientes disposiciones:

- a) Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el D.F.L. N° 1/19.704, del Interior, de 2002;
- b) La Ley N° 19.865, Ley de FUC;
- c) El presente reglamento, con excepción de sus Títulos V y VII;
- d) Las bases de licitación y sus aclaraciones, y
- e) La oferta presentada por el participante adjudicatario.

En caso de discrepancia entre las bases y la oferta, primarán aquellas, a menos que ésta sea más ventajosa, circunstancia que será calificada por el Director del Serviu o por el Alcalde, según proceda.

Artículo 8°.- Para la acertada interpretación del presente reglamento, se estará a la definición que a continuación se da para cada uno de los siguientes conceptos:

Adjudicatario: El licitante que se adjudicó la propuesta.

Bases de licitación: Conjunto de normas y especificaciones administrativas, técnicas y económicas, elaboradas por el Serviu o el Municipio, según corresponda, que fija las condiciones del llamado a licitación y que forman parte integrante del contrato de participación.

Conservación o mantención: Corresponde a las reparaciones necesarias de las obras o instalaciones construidas por el adjudicatario o preexistentes en el área, con el propósito de que éstas mantengan o recuperen el nivel de servicio para el que fueron proyectadas, tanto en su cantidad como en su calidad. También se entienden incluidas dentro de este concepto las medidas preventivas necesarias para que no se deterioren las obras o instalaciones.

Contraprestación: Conjunto de obras, acciones o bienes que el organismo licitante entregará al adjudicatario de una licitación, en compensación a la prestación que este último entregará producto de la licitación, y que deberá ceñirse a lo establecido en el artículo 7° de la Ley de FUC.

Costo total de la obra: Todos aquellos desembolsos que, directa o indirectamente, son necesarios para la construcción de la obra.

Financista (s): Persona natural o jurídica que permite y facilita al participante, sea a través de créditos directos, sea con fianzas, avales, garantías o cualquiera otra caución, el financiamiento de una determinada obra urbana por el sistema de la Ley de FUC.

Fuerza mayor: El imprevisto a que no es posible resistir, conforme al artículo 45 del Código Civil.
Grupo licitante: Conjunto de personas naturales o jurídicas que se presentan a una licitación acompañando una sola oferta.

Idea de Iniciativa Privada: Proposición de un particular conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley de FUC, para la ejecución de obras y acciones relativas a obras urbanas.

Inspector: Funcionario del Serviu, encargado de la inspección del contrato y de vincular al adjudicatario con el organismo licitante en lo que al contrato de participación concierne.

Licitante u oferente: Persona natural o jurídica, o grupo de ellas, que se presenta a una licitación, según lo establecido en el presente reglamento y en las respectivas bases de licitación.

Oferta: El conjunto de documentos que forman las ofertas técnica y económica del licitante, incluida la documentación complementaria y los antecedentes generales.

Organismo Licitante: Serviu o Municipio, según corresponda, que llama a licitación.

Precalificado: Persona natural o jurídica o conjunto de ellas, interesada en otorgar una prestación por el sistema de la Ley de FUC, que ha cumplido los requisitos establecidos por las bases para su precalificación.

Premio en la evaluación de la oferta: Puntaje adicional que podrá obtener el proponente de una idea de iniciativa privada que se licita por el Sistema de Financiamiento Urbano Compartido.

Prestación: Conjunto de obras, acciones, bienes o dinero que el organismo licitante recibirá del adjudicatario de una licitación, con el fin de contribuir al desarrollo urbano, dentro de sus planes y programas y que deberá ceñirse a lo establecido en el artículo 6° de la Ley de FUC.

Proponente/postulante: Cualquier persona natural o jurídica que proponga a un Serviu o Municipio proyectos susceptibles de realizarse por el Sistema.

Sobres de oferta: Sobre, paquete, bulto u otro envoltorio en que son entregadas separadamente la oferta técnica y la económica en las condiciones determinadas por las bases de licitación.

T I T U L O II

De las Licitaciones Originadas por Particulares

Artículo 9°.- Cualquier persona natural o jurídica podrá proponer al Serviu o al Municipio correspondiente proyectos relativos a las obras y acciones que regula la Ley de FUC.

Esta proposición se tramitará de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos siguientes y comprenderá dos etapas. En la primera, en adelante "Presentación", el postulante entregará el proyecto para que el Serviu o Municipio, según corresponda, evalúe si es de interés público. En el caso de que exista, en principio, interés público en el proyecto presentado, se

iniciará una segunda etapa, en adelante "Proposición", en la que el proponente acompañará los estudios considerados necesarios por el Serviu o el Municipio, según corresponda, para evaluar la idea de iniciativa privada.

Artículo 10.- La Presentación del proyecto deberá contener, a lo menos, los siguientes antecedentes:

- a) Nombre o razón social, domicilio, teléfono y fax. Si el postulante es una persona jurídica deberá proporcionar la identificación de su representante legal y acompañar los antecedentes que acrediten su existencia legal y la personería de sus mandatarios;
- b) Rol Unico Tributario en el caso de personas jurídicas o Cédula Nacional de Identidad en el caso de personas naturales;
- c) Nombre, descripción y tipo de proyecto ;
- d) Ubicación geográfica y área de influencia;
- e) Estimación de demandas y su tasa de crecimiento anual indicando el porcentaje de varianza esperada, y
- f) Anexos: Cualquier otro antecedente atinente al proyecto que el postulante considere útil o necesario para su evaluación.

Cada uno de los antecedentes relativos al proyecto deberá estar debidamente respaldado y fundamentado, indicando las fuentes de información utilizadas.

Las comunicaciones o notificaciones que el Serviu o el Municipio, según corresponda, realice tanto en esta etapa como en la de proposición serán dirigidas al domicilio indicado por el postulante, mediante carta certificada, fax o cualquier otro medio que permita dejar constancia de su recepción.

La Presentación se entregará, en un original y dos copias, en la oficina de partes del Serviu o Municipio según corresponda, dónde se registrará la fecha y hora de entrega. También podrán realizarse presentaciones en las oficinas de partes de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, las que deberán remitir los antecedentes, en el plazo de 5 días, al Director del Serviu.

El Serviu o el Municipio, según corresponda, revisará en el plazo de 10 días, contados desde su presentación, si los antecedentes acompañados se ajustan a lo establecido en el presente reglamento y lo comunicará al postulante. En el caso que se comprobare que los antecedentes están incompletos, el postulante deberá entregar los faltantes en la correspondiente oficina de partes, para lo cual tendrá un plazo adicional de 5 días desde la recepción de la notificación. En el caso de que estos nuevos antecedentes no sean presentados dentro de plazo, se tendrá por no efectuada la Presentación.

Artículo 11.- Las presentaciones, según sea el tipo de prestación y contraprestación y según sean los montos de la inversión presupuestada, se clasificarán como

sigue:

Proyectos tipo 1: Aquellos proyectos que sólo contemplen la entrega en propiedad de bienes muebles o inmuebles, derechos o dinero como prestación y la entrega en propiedad de bienes muebles o inmuebles, o derechos en contraprestación.

Proyectos tipo 2: Aquellos proyectos que contemplen ya sea la ejecución, la operación o la mantención total o parcial de una obra por un período de tiempo determinado o la explotación total o parcial de uno o más bienes muebles o inmuebles, u obras por un período de tiempo determinado, según las siguientes categorías:

- Categoría A: Proyectos que tengan una inversión estimada de hasta 20.000 UF
- Categoría B: Proyectos que tengan una inversión estimada superior a 20.000 y hasta 100.000 UF
- Categoría C: Proyectos que tengan una inversión estimada superior a 100.000 y hasta 300.000 UF
- Categoría D: Proyectos que tengan una inversión estimada superior a 300.000 y hasta 800.000 UF
- Categoría E: Proyectos que tengan una inversión estimada de más de 800.000 UF

Artículo 12.- El Serviu o el Municipio, según proceda, para evaluar si existe, en principio, interés público en el proyecto presentado, podrá consultar los antecedentes con otros ministerios u organismos públicos.

Tratándose de proyectos tipo 2, categorías C, D y E el Serviu estará obligado a consultar al Ministerio de Planificación y Cooperación, en adelante Mideplan. La opinión de este organismo deberá ser emitida dentro del plazo de 30 días contados desde la recepción de la consulta y de no existir pronunciamiento se entenderá que existe interés público. Asimismo, se informará al Ministerio de Hacienda y se le remitirá copia de los resultados de dicha evaluación.

DTO 121, VIVIENDA
Art. único N° 1
D.O. 29.11.2004

Dentro del plazo de 45 días, contado desde la recepción de la Presentación en el organismo correspondiente o desde la recepción de los antecedentes faltantes si los hubiere, el Director del Serviu o el Alcalde, según corresponda, dirigirá, al domicilio del postulante, un oficio de respuesta en que le indicará si existe o no, en principio, interés público en la idea presentada. La respuesta afirmativa, no implicará el reconocimiento de derecho alguno al postulante sobre la Presentación, ni la aprobación de la misma, sino sólo que existe interés de conocerla en detalle, sin responsabilidad ulterior para el organismo licitante.

El oficio de respuesta, que comunica al postulante que existe, en principio, interés público en la idea presentada contendrá, a lo menos, lo siguiente:

- a) Estudios mínimos a entregar en la etapa de Proposición, su forma y especificaciones;

- b) Plazos para la entrega de los informes de los estudios. El plazo para la entrega del informe final no podrá exceder de 180 días,
- c) Designación del Profesional que será la contraparte técnica del proyecto y que representará al Serviu o al Municipio, según corresponda, ante el postulante, en esta etapa.

Tratándose de los proyectos a que se refiere el inciso segundo de este artículo, el pronunciamiento favorable de Mideplan deberá indicar los antecedentes que estime necesario requerir al interesado.

Artículo 13.- En el plazo de 5 días, contado desde la recepción del oficio de respuesta, a que se refiere el artículo anterior, el postulante podrá solicitar una ampliación de hasta 1 año del plazo de entrega de los estudios propuestos por el Serviu o el Municipio, a través de una comunicación escrita dirigida al Director del Serviu o al Alcalde. El Serviu o la Municipalidad, según corresponda, tendrá un plazo de 10 días desde la solicitud para resolver fundadamente si amplía o no el plazo para el desarrollo de los estudios y comunicar dicha resolución al postulante, a través de oficio dirigido a su domicilio o al fax indicado por el postulante en su Presentación.

Durante la etapa de Proposición, el Serviu o el Municipio, según corresponda, podrá solicitar al postulante la realización de estudios adicionales.

Artículo 14.- El postulante deberá presentar la Proposición en la oficina de partes del Serviu o del Municipio, según corresponda, dentro del plazo fijado, adjuntando copia del oficio de respuesta señalado en el inciso tercero del artículo 12 precedente. Transcurrido el plazo señalado sin que se presentare la Proposición, se entiende que el interesado se desiste de su postulación la que podrá ser asumida por el correspondiente organismo.

La Proposición deberá contener los estudios ejecutados así como todos los antecedentes señalados en el inciso primero del artículo 10 del presente reglamento, debidamente actualizados.

Artículo 15.- El postulante podrá solicitar el reembolso del costo de los estudios que debió realizar para su proposición. El Serviu o el Municipio, según corresponda, podrá incorporar en las bases de licitación, la obligación del adjudicatario de reembolsar al postulante, para el caso que este último no resulte favorecido con el contrato, todo o parte de dichos costos.

El Serviu o el Municipio, según corresponda, determinará los montos afectos a reembolso, para lo cual el postulante entregará al organismo correspondiente, en el plazo de 30 días contados desde la fecha de recepción del oficio de respuesta señalado en el artículo anterior, un presupuesto del valor de los estudios mínimos. Respecto de los estudios adicionales, el

postulante deberá entregar al Serviu o al Municipio, en el plazo de 30 días desde que fueran solicitados, el presupuesto con el valor de éstos.

El Serviu o el Municipio, según corresponda, valorará, tanto los estudios mínimos como los estudios adicionales, a criterio de mercado, y resolverá para cada caso, sobre el valor que pudiere ser susceptible de reembolsarse, en el plazo de 20 días desde que fuera presentado el presupuesto respectivo. Cuando se trate de estudios adicionales exigidos por el Serviu o el Municipio, según corresponda, durante la etapa de proposición, el porcentaje de los mismos a reembolsar será del 100%.

Artículo 16.- En el evento que no se realizare el llamado a licitación, o que habiéndose realizado, ésta resultare desierta, el Proponente no podrá exigir el reembolso mencionado en el artículo anterior, ni compensación alguna de parte del Serviu o del Municipio, según corresponda.

El reembolso, si corresponde, será realizado por el adjudicatario, en la forma y modo que se establezcan en las bases de licitación, en el plazo máximo de 120 días desde que se adjudique la Propuesta. En caso alguno podrán efectuarse pagos por concepto de estos estudios con cargo a los presupuestos de los Serviu, Municipalidades o entidades mandatarias.

El reembolso, si lo hubiere, se entenderá sin perjuicio del premio a que pudiere tener derecho el postulante de una idea de iniciativa privada, cuando ésta es licitada por el Sistema de Financiamiento Urbano Compartido.

Artículo 17.- El Serviu o el Municipio, según corresponda, responderá fundadamente la Proposición dentro del plazo máximo de un año, remitiendo previamente los antecedentes al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en adelante Seremi de Vivienda y Urbanismo o al Concejo Municipal, según corresponda, para su conocimiento.

Tratándose de proyectos tipo 2 incluidos en las categorías B, C, D y E será condición para la continuidad del proceso la existencia de una evaluación técnica favorable de los proyectos, por parte de Mideplan. Copia de los resultados de dicha evaluación se remitirá al Ministerio de Hacienda.

En la etapa de Proposición, la iniciativa del proyecto seguirá perteneciendo al postulante hasta la respuesta sobre su aceptación o rechazo. Si la Proposición es aceptada, ésta se entenderá transferida al organismo licitante a cambio del premio en la evaluación de la oferta, aunque el postulante no se presente a la licitación de que se trate y con independencia de la inclusión en las bases de licitación de la obligación del adjudicatario del reembolso total o parcial del costo de los estudios realizados. En las bases de licitación se dejará constancia de la identidad del postulante y del premio a que éste tiene derecho en la evaluación de la oferta, si corresponde.

Dentro del plazo de un año, contado desde la aprobación de la Proposición, el organismo licitante

DTO 121, VIVIENDA
Art. único N° 2
D.O. 29.11.2004

llamará a licitación pública por el Sistema de Financiamiento Urbano Compartido.

Artículo 18.- Si la Proposición es rechazada, la iniciativa se mantendrá como de propiedad del postulante hasta por un plazo de 3 años, y no podrá ser objeto de licitación por este sistema sin antes notificar dicha situación al Proponente, con el objeto que pueda concurrir a la licitación y optar al premio que le corresponda en la evaluación de su oferta. La no concurrencia a la licitación del postulante, debidamente notificado mediante oficio dirigido al domicilio indicado en su presentación, implicará su renuncia a todos los derechos como impulsor de dicha iniciativa.

Artículo 19.- El postulante cuya Proposición haya sido aceptada, podrá presentarse a la licitación acompañando toda la documentación solicitada en las bases de licitación y la copia del oficio de respuesta que acredita la aceptación de la misma. Para la determinación del premio a que tendrá derecho se utilizarán las categorías mencionadas en el artículo 11 del presente reglamento; no obstante, la inclusión definitiva del proyecto en una categoría será realizada por el organismo licitante una vez aceptada la Proposición.

En los proyectos tipo 2 podrá asignarse un premio al postulante, según la siguiente escala: de 2% en los proyectos de Categoría E, 3% en los proyectos de Categoría D, 5% en los proyectos de Categoría C, 6% en los de Categoría B y 8% en los de Categoría A.

El puntaje de la oferta económica del postulante se incrementará en la cantidad que resulte de ponderar dicho puntaje por el porcentaje del premio, según el procedimiento de evaluación establecido en las bases de licitación.

El postulante podrá presentarse también a la licitación formando parte de un grupo licitante, cediendo expresamente el premio señalado en el presente artículo, a dicho grupo oferente.

Artículo 20.- El Director del Serviu o el Alcalde, según corresponda, establecerá si un proyecto presentado es igual a otro que haya sido presentado con anterioridad o que esté incluido en los planes de inversión del organismo correspondiente. Los postulantes podrán apelar, de esta decisión en el plazo de 10 días desde que fueran notificados, ante el Seremi de Vivienda y Urbanismo que corresponda o ante el Concejo Municipal, según proceda, quien resolverá la controversia en el plazo de 90 días.

Artículo 21.- Lo dispuesto en los incisos segundo y quinto del artículo 12 y en el inciso segundo del artículo 17, del presente reglamento, se aplicará también a los proyectos de iniciativa pública.

T I T U L O III

De la Licitación y Adjudicación

Artículo 22.- El llamado a licitación es el acto por el cual el Director del Serviu o el Alcalde, según corresponda, convoca a los interesados para que, sujetándose a las bases de licitación, formulen ofertas.

El llamado a licitación contendrá, a lo menos, la singularización de la prestación que el licitante deberá ofrecer y la contraprestación con que el correspondiente organismo compensará al adjudicatario, el plazo y lugar para la adquisición de las bases y la fecha, hora y lugar de entrega de las ofertas técnica y económica. Los llamados a licitación se publicarán al menos por una vez en el Diario Oficial y en un diario de circulación nacional, debiendo publicarse además en el Sistema de Compras y Contrataciones Públicas, regulado por el D.S. N° 1.312, de Hacienda, de 1999.

Artículo 23.- Las bases de licitación podrán consultar como actuación preparatoria la precalificación de licitantes, cuando a juicio del Serviu o del Municipio, según corresponda, el proyecto o proyectos revistan características especiales de complejidad, magnitud o costo. La precalificación podrá utilizarse tanto en proyectos de iniciativa pública como en aquellos de iniciativa privada a que se refiere el Título II del presente reglamento.

El Serviu o el Municipio, según corresponda, precalificará a aquellos interesados que cumplan con los requisitos exigidos en las bases de licitación, los que podrán referirse a requisitos relativos a aspectos jurídicos, capacidad económica, financiera, técnica, aptitud o experiencia y podrá rechazar fundadamente aquellos que no resulten idóneos bajo estos criterios, para un determinado proyecto.

Si las bases de licitación contemplan la precalificación, sólo podrán presentar ofertas los "postulantes precalificados".

Artículo 24.- El Director del Serviu o el Alcalde, según corresponda, deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 2° inciso segundo de la Ley de FUC y para tal efecto deberá:

- a) En el caso que el organismo licitante sea el Serviu, remitir al Seremi de Vivienda y Urbanismo las bases de licitación, los estudios y demás documentos que respaldan o fundamentan el contenido de las bases de licitación, a fin de que éste apruebe formalmente sus términos.
- b) Cuando el organismo licitante sea un Municipio, obtener del Concejo Municipal, en los casos que corresponda, con sujeción a lo establecido en el artículo 65 de la ley N°18.695, la aprobación de las bases de licitación.

Si dentro de los 45 días contados desde la solicitud de aprobación de las bases de licitación no se reciben observaciones, éstas se entenderán aprobadas. El plazo antes fijado se suspenderá cada vez que el Seremi

DTO 121, VIVIENDA
Art. único N° 3
D.O. 29.11.2004

de Vivienda y Urbanismo o el Concejo Municipal efectúen observaciones o soliciten información al organismo licitante.

Tratándose de licitaciones efectuadas por los Serviu que se refieran a proyectos tipo 2 incluidos en las categorías D y E, este organismo deberá remitir copia de la resolución que aprueba las bases al Ministerio Hacienda, dentro del plazo de 15 días de su dictación.

Artículo 25.- Podrán concurrir a las licitaciones las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, individualmente o dentro de un grupo licitante, siempre que:

- a) No les afecten impedimentos legales o las inhabilidades señaladas en el artículo 26 del presente reglamento para celebrar contratos de esta naturaleza; y
- b) Cumplan con los requisitos y exigencias contenidas en la Ley de FUC, en el presente reglamento y en las respectivas bases de licitación.

Artículo 26.- No podrán ser licitantes, ni formar parte de un grupo licitante las personas condenadas o sometidas a proceso por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva, como tampoco los fallidos no rehabilitados. Estas causales no serán aplicables una vez transcurrido el plazo de 5 años desde el término del cumplimiento de la pena o de la rehabilitación del fallido, según corresponda.

La norma del inciso precedente será aplicable a las personas jurídicas cuando uno o más de sus directores o socios que tengan facultades de administración estuvieren afectados por algunas de las causales de inhabilidad antes indicadas.

Tampoco podrán ser licitantes, ni formar parte de un grupo licitante, las personas naturales o jurídicas que hayan formado parte del grupo controlador de una sociedad, en el momento de la respectiva declaración de incumplimiento grave a que se refiere el artículo 31 de la Ley de FUC, en los términos que establecen los artículos 97 y 99 de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores, a la que se le haya declarado la extinción del contrato de participación por incumplimiento grave de las obligaciones del contrato.

Artículo 27.- Las bases de licitación contemplarán, a lo menos, las siguientes materias:

- a) Las condiciones, modalidades y etapas del proceso de licitación;
- b) Los procedimientos para efectuar consultas y aclaraciones sobre las bases de licitación;
- c) Los factores específicos de evaluación de las ofertas y los procedimientos de adjudicación de la licitación;

- d) El plazo para la calificación de las ofertas;
- e) El régimen de garantías, con indicación de su naturaleza y cuantía, plazos en que deben constituirse, plazos para su devolución, forma y oportunidad en que se harán efectivas;
- f) El régimen económico del contrato de participación y el reajuste de tarifas, en su caso;
- g) El plazo de vigencia del contrato de participación;
- h) Las normas que rigen la participación del acreedor de la prenda especial regulada por la Ley de FUC, cuando corresponda;
- i) La naturaleza y singularización de la prestación que el licitante que se adjudique la licitación deberá entregar al Serviu o a la Municipalidad, según corresponda. Si la prestación ofrecida es un factor a considerar para la adjudicación, deberá indicarse el mínimo solicitado;
- j) La naturaleza y singularización de la contraprestación que se otorgará al licitante que se adjudique la licitación. Si la contraprestación es un factor a considerar para la adjudicación, deberá indicarse el máximo ofrecido;
- k) La titularidad del dominio de los bienes involucrados y su régimen de administración;
- l) Los seguros que debe tomar quien se adjudique la licitación, sus coberturas, montos y plazos;
- m) Los procedimientos de control del cumplimiento del contrato de participación;
- n) Monto, modalidades y alternativas de la indemnización señalada en el artículo 25 de la Ley de FUC;
- ñ) El régimen de sanciones y multas aplicables en caso de incumplimiento del contrato de participación;
- o) Las causales de suspensión y extinción del contrato de participación;
- p) La forma en que se continuará con la mantención y explotación de la obra, según corresponda, en el evento de producirse alguna de las causales de suspensión o extinción del contrato de participación;
- q) Si se trata de una obra a ejecutarse en diversas etapas, deberá indicarse a cuál de ellas corresponde la licitación;
- r) Si será obligación del licitante constituir una sociedad que cumpla con las características señaladas en el artículo 40 del presente reglamento;
- s) Si se trata de un proyecto de iniciativa privada, la identidad del postulante, el premio al que tiene derecho en la evaluación de la oferta si correspondiere y el reembolso de los costos de los estudios si procede;
- t) Toda otra estipulación que sea necesario o conveniente incluir en virtud de lo establecido en la Ley de FUC y en el presente reglamento.

Artículo 28.- Las consultas que le merezcan a los oferentes los términos de las bases serán formuladas al Director del Serviu o al Alcalde según corresponda. El documento en que conste la consulta correspondiente deberá ser ingresado a la oficina de partes del

organismo correspondiente en el plazo señalado en las bases de licitación.

Tanto las respuestas a las consultas formuladas por los licitantes, como las aclaraciones, rectificaciones, enmiendas o adiciones que el organismo licitante quiera hacer a las bases de licitación, serán incluidas en comunicaciones denominadas circulares aclaratorias, dirigidas a todos los licitantes, con una antelación mínima de 10 días a la fecha de apertura de la oferta técnica. Si el organismo licitante efectúa modificaciones en un plazo menor a 10 días, se deberá cambiar la fecha de recepción y apertura de la oferta técnica a una fecha a lo menos 10 días posterior a la última modificación. Las circulares aclaratorias deberán ser puestas a disposición de los licitantes en el lugar indicado en las bases de licitación.

El Serviu o el Municipio podrá modificar las bases mediante circulares aclaratorias, siempre que se trate de materias adjetivas que no alteren la parte esencial de la propuesta, debiendo ser aprobadas por el Seremi de Vivienda y Urbanismo o por el Concejo Municipal, según proceda, las que se comunicarán a todos los licitantes en la forma y plazos establecidos en el inciso precedente.

Tratándose de los casos contemplados en el inciso tercero del artículo 24, dichas modificaciones requerirán ser informadas al Ministerio de Hacienda.

DTO 121, VIVIENDA
Art. único N° 4
D.O. 29.11.2004

La oferta estará compuesta por la "Oferta Técnica", que contendrá los antecedentes generales y técnicos exigidos por las bases de licitación, y por la "Oferta Económica".

Serán de cargo del oferente todos los costos directos e indirectos asociados a la preparación y presentación de su oferta, no siendo el Serviu o el Municipio, en ningún caso, responsable de estos costos.

Las ofertas y todos los anexos entregados por los oferentes deberán estar escritos en idioma español. Las ofertas deberán ser entregadas en Sobres de Oferta señalando cuáles corresponden a la oferta técnica y cuáles a la oferta económica, debiendo indicar en cada uno el nombre del oferente.

Artículo 29.- La oferta deberá contener, a lo menos, los antecedentes y requisitos siguientes, salvo que se hubiesen exigido en la precalificación:

I.- OFERTA TECNICA

A.- ANTECEDENTES GENERALES

a) Identificación del oferente

Las personas naturales deberán acompañar fotocopia autorizada de su Cédula Nacional de Identidad e indicar su domicilio.

Las personas jurídicas chilenas deberán acompañar los siguientes antecedentes en originales o copia o fotocopia autorizada:

1) Escritura pública de constitución de sociedad y sus modificaciones posteriores o texto refundido vigente; inscripción del extracto en el Registro de

Comercio respectivo y publicación del extracto en el Diario Oficial;

2) Escritura pública en que conste el poder del representante legal de la sociedad y certificación de su vigencia, y

3) Certificado de vigencia de la sociedad.

Las personas jurídicas extranjeras deberán presentar las escrituras y demás documentos que acrediten su constitución conforme a la legislación del país de origen y el instrumento donde conste el poder del representante legal, todos los cuales deberán estar debidamente legalizados conforme al artículo 345 del Código de Procedimiento Civil. Además, deberán acompañar un informe jurídico que resuma la historia de la sociedad indicando la fecha de constitución, modificaciones, objeto, capital, administración y representante legal, donde se concluya que se halla legalmente constituida.

Las bases de licitación podrán exigir otros antecedentes adicionales.

b) Declaración jurada

La declaración jurada, suscrita ante notario, deberá contener, a lo menos, lo siguiente:

. La no existencia de impedimentos o inhabilidades para celebrar contratos de esta naturaleza o para ser licitantes.

. El acatamiento de todas las disposiciones inherentes al proceso de licitación y adjudicación del contrato de participación y a las normas establecidas en la Ley de FUC, en el presente reglamento y en las respectivas bases de licitación.

. Que aquellas personas naturales o jurídicas que formen parte de un grupo licitante, no integren algún otro grupo que se presenta a la misma licitación.

c) Garantía de seriedad de la oferta

Los oferentes deberán incluir en su documentación una garantía de seriedad de la oferta en la forma, monto y condiciones que especifiquen las bases de licitación.

B.- ANTECEDENTES TECNICOS

Atendida la naturaleza diversa de las obras que pueden contratarse por este sistema, el organismo licitante precisará el contenido y ponderaciones de la oferta técnica en las bases de licitación.

II.- OFERTA ECONOMICA

La oferta económica contendrá la proposición y las condiciones conforme a las cuales el licitante está dispuesto a entregar la prestación solicitada según lo establecido en el artículo 6° de la Ley de FUC y en las bases de licitación.

Artículo 30.- Las ofertas serán recibidas en acto público por la Comisión de Apertura en el día, hora y lugar indicado para este efecto en las bases de licitación.

En caso de postergación de la fecha de recepción y apertura de las ofertas, todos los derechos y obligaciones del Serviu o el Municipio, según corresponda, y de los oferentes, se entenderán prorrogados hasta la nueva fecha de recepción y apertura de las ofertas, debiendo constituirse en dicha oportunidad las garantías que correspondan, cuando procediera.

La Comisión de Apertura estará formada, a lo menos, por los siguientes integrantes:

. Si el llamado a licitación fuere realizado por un Serviu: por el Director del Serviu o su representante, el Jefe de Departamento del Serviu que se indique en las bases de licitación o su representante y el Seremi de Vivienda y Urbanismo o la persona que él designe.

. Si el llamado fuere realizado por un Municipio: por el Alcalde o su representante, y por el Director de Obras.

Las bases de licitación podrán considerar miembros adicionales.

Artículo 31.- En el acto de apertura se procederá a recibir las ofertas técnicas y económicas y a abrir solamente el sobre de la oferta técnica de cada licitante y a verificar si se han incluido todos los antecedentes solicitados.

No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que con posterioridad al acto de apertura los oferentes completen documentación faltante de la solicitada en las bases o canjeen documentos rechazados.

Los sobres de la oferta económica serán sellados y firmados por todos los integrantes de la Comisión de Apertura. Permanecerán en custodia, sin abrir, hasta el momento de haberse seleccionado las ofertas técnicas aceptables, en la fecha que señalen las bases de licitación.

En la ceremonia de apertura se levantará un acta en que se dejará constancia de quiénes presentaron ofertas, de los antecedentes recibidos y de las observaciones que formularen los oferentes y los miembros de la Comisión de Apertura.

No se aceptará ninguna nueva oferta o contraoferta después del acto de apertura de la oferta técnica.

Artículo 32.- La Comisión de Evaluación de las ofertas estará formada, a lo menos, por las siguientes personas:

Si el organismo licitante es un Serviu: por un profesional representante del Director del Serviu y uno del Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Si el organismo licitante es un Municipio: por un profesional representante del Alcalde y otro del Concejo Municipal.

Las bases de licitación podrán contemplar la designación de miembros adicionales.

Los miembros de la Comisión calificarán las ofertas en forma independiente y tendrán para ello un plazo fijo, establecido en las bases de licitación, concordante con la magnitud de la obra, su complejidad o la documentación que se haya exigido para la oferta.

Artículo 33.- Los aspectos técnicos sobre los que deberá pronunciarse la Comisión de Evaluación serán indicados en las bases de licitación. Para estos efectos, cada uno de sus integrantes asignará a los aspectos a evaluar una nota de 1 a 7, sin decimales, según su propio criterio y fundamentada.

La nota final obtenida por los oferentes corresponderá al promedio ponderado de todas las notas asignadas a cada uno de los aspectos, según las ponderaciones indicadas en las bases de licitación, calculadas con un solo decimal.

El significado de las notas será el siguiente:

- 7 Excelente
- 6 Muy Bueno
- 5 Bueno
- 4 Regular
- 3 Menos que Regular
- 2 Insuficiente
- 1 Inaceptable

Artículo 34.- El Director del Serviu o el Alcalde según corresponda, de oficio o a solicitud de la Comisión de Evaluación, y con el visto bueno del Seremi de Vivienda y Urbanismo o aprobación del Concejo Municipal, según corresponda, podrá requerir de los oferentes, hasta antes de la apertura de la oferta económica, aclaraciones, rectificaciones por errores de forma u omisiones, y la entrega de antecedentes, con el objeto de clarificar y precisar el correcto sentido y alcance de la oferta, evitando que alguna sea descalificada por aspectos formales en su evaluación técnica, y velando siempre por el principio de transparencia del proceso y de igualdad de los licitantes. El Director del Serviu o el Alcalde, con la aprobación del Seremi de Vivienda y Urbanismo o el Concejo Municipal, según corresponda, será quien determine si los errores u omisiones pueden ser subsanados mediante este procedimiento y podrá, si lo estima necesario, postergar la fecha de apertura de la oferta económica.

Artículo 35.- No serán técnicamente aceptables las ofertas en las que:

- a) Uno o más de los aspectos presentados no cumplieren con lo dispuesto en el presente reglamento y en las bases de licitación;
- b) Uno o más de los aspectos evaluados ha obtenido una nota final inferior a 3,0 de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, o
- c) La nota final promedio de la oferta técnica ha sido inferior a 4,0.

Las ofertas serán declaradas técnicamente aceptables o no, según lo establecido en el inciso anterior, por la Comisión de Evaluación.

Quedarán a disposición de los oferentes no seleccionados todos los antecedentes que acompañan su oferta técnica, devolviéndose las garantías correspondientes dentro de los 15 días de la fecha de

apertura de las ofertas económicas. Las ofertas técnicamente aceptables pasarán a la etapa siguiente de la evaluación.

Artículo 36.- La apertura de las ofertas económicas se realizará en la fecha, hora y lugar establecidos en las bases de licitación, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 34 del presente reglamento, y a ella podrán asistir los licitantes que lo deseen.

La Comisión de Apertura dará a conocer el resultado de la evaluación técnica de las ofertas, y procederá a abrir sólo los sobres de la oferta económica de los licitantes cuyas ofertas fueron declaradas técnicamente aceptables. Los sobres de los licitantes cuyas ofertas no fueron aceptadas en la etapa de evaluación técnica, serán devueltos, sin abrir, dejándose constancia de ello en el acta correspondiente.

Las ofertas económicas que no incluyan todos los antecedentes requeridos en las bases de licitación o que presenten enmiendas o condicionamientos serán rechazadas.

En la ceremonia de apertura se levantará un acta en que se dejará constancia de quiénes presentaron ofertas, de los antecedentes recibidos y de las observaciones que formularen los oferentes y miembros de la Comisión de Apertura.

Artículo 37.- La Comisión de Evaluación verificará si los antecedentes presentados en la oferta económica se ajustan a las bases de licitación y asignará un puntaje a las mismas, considerando los factores señalados en el artículo 11 de la Ley de FUC, evaluados según el sistema establecido en las bases de licitación.

En caso de licitaciones originadas por iniciativas privadas se aplicará al resultado de la evaluación el premio del postulante, si correspondiere.

La Comisión de Evaluación levantará un Acta de Calificación, que será firmada por todos los integrantes de la misma, en la que establecerá el orden de los licitantes en función del puntaje final obtenido. Dicha acta será entregada al Director del Serviu o al Alcalde dentro del plazo máximo de 30 días, desde la apertura de la oferta económica.

Artículo 38.- Dentro del período de validez de la oferta, el Director del Serviu o el Alcalde, según corresponda, comunicará por escrito al licitante que obtuvo el puntaje mayor, mediante carta certificada, la intención de adjudicarle el contrato de participación, acompañando copia del acta de adjudicación. Esa comunicación confirmará oficialmente al oferente favorecido la intención del organismo licitante de adjudicarle el contrato; sin perjuicio de que éste se entenderá adjudicado con la publicación de la resolución de adjudicación en el Diario Oficial. El adjudicatario deberá, en el plazo que indique dicha comunicación, renovar la garantía de seriedad de la oferta por el plazo que se determine y mantenerla vigente hasta que se constituyan todas las garantías estipuladas en las bases de licitación. En caso de incumplimiento de esta obligación, el organismo licitante hará efectiva la

garantía, y se aplicará lo dispuesto en el artículo 42 de este reglamento.

El Director del Serviu o el Alcalde, con el visto bueno del Seremi de Vivienda y Urbanismo o del Concejo Municipal, según corresponda, podrá desestimar, fundadamente, todas las ofertas presentadas, sin que ello dé origen a indemnización alguna para los licitantes.

El organismo licitante comunicará oficialmente a todos los licitantes el resultado de la licitación, mediante carta certificada y procederá a devolver las correspondientes garantías.

T I T U L O IV

De la resolución de adjudicación y del contrato

Artículo 39.- La resolución del Director del Serviu o del Alcalde, según corresponda, contendrá, a lo menos, lo siguiente:

- a) Individualización del adjudicatario;
- b) Enunciación de la normativa que se entiende incorporada al contrato;
- c) Descripción detallada de la prestación que entregará el adjudicatario;
- d) Descripción detallada de la contraprestación que recibirá el adjudicatario;
- e) Plazos;
- f) Estructura tarifaria si es que corresponde;
- g) Obligaciones y derechos del participante;
- h) Garantías y multas que correspondan;
- i) Indicación de los anexos que forman parte integrante del contrato; entre los cuales deberá incluirse las bases de licitación y la oferta técnica y económica aceptada, y
- j) Cualquier otra cláusula de conformidad con las bases de licitación.

Copia de la resolución señalada precedentemente, se remitirá al Ministerio de Hacienda dentro del plazo de 15 días desde su dictación.

DTO 121, VIVIENDA
Art. único N° 5
D.O. 29.11.2004

Artículo 40.- Tratándose de proyectos tipo 2, de las categorías C, D o E según la clasificación del artículo 11 de este reglamento, las bases de licitación deberán disponer expresamente que dentro del plazo fatal que en ellas se establezca, el que en todo caso no podrá ser inferior a 60 días, contados desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución de adjudicación del contrato de participación, el adjudicatario deberá constituir legalmente una sociedad de giro exclusivo, de nacionalidad chilena, o agencia de una extranjera, con quien se entenderá celebrado el contrato de participación. La razón social deberá incluir las palabras "Sociedad Participante". Su objeto será determinado en las bases de licitación de acuerdo a las características de las prestaciones y contraprestaciones

licitadas. La duración de la sociedad será, como mínimo, el plazo del contrato de participación, más 2 años.

Salvo que las bases de licitación dispongan otra cosa, la sociedad de giro exclusivo estará sujeta a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2° del D.S. N° 587, de 1982, reglamento de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas, para lo que deberá inscribirse en el registro correspondiente. Las bases de licitación podrán establecer características y requisitos adicionales que deba cumplir dicha sociedad.

El capital suscrito y pagado de la sociedad, al momento de su constitución deberá ser, al menos, el que establezcan las bases de licitación, sin perjuicio de las exigencias legales sobre la materia. El capital pagado deberá acreditarse mediante certificado bancario u otro mecanismo general y objetivo que determinen las bases de licitación.

Sin perjuicio de las normas generales sobre contabilidad aplicable a las sociedades, el organismo licitante podrá exigir a las sociedades de giro exclusivo, a través de las bases de licitación, los registros de información contable que se consideren necesarios para fiscalizar el contrato de participación y la sociedad.

El adjudicatario de la licitación deberá acreditar que tiene como mínimo un 51% de los derechos de la sociedad y se obligará a no transferirlos, durante el período de vigencia del contrato, sin autorización del organismo licitante.

Cuando se trate de proyectos tipo 1 y tipo 2 categorías A o B y siempre que los adjudicatarios sean grupos licitantes, dichos grupos deberán constituir también sociedades de giro exclusivo, sin que sea aplicable en este caso la exigencia establecida en el inciso segundo de este artículo, pudiendo el grupo, en consecuencia formar otro tipo de sociedad de giro exclusivo.

Artículo 41.- Dentro del plazo fatal fijado por las bases de licitación, que en todo caso no podrá ser inferior a 60 días, contados desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución de adjudicación del contrato de participación, el adjudicatario procederá a suscribir ante notario dos transcripciones de dicha resolución y de sus anexos, en señal de aceptación de su contenido, debiendo protocolizarse ante el mismo notario uno de sus ejemplares. Una de las transcripciones referidas será entregada para su archivo, en el plazo adicional de 15 días, contados desde la protocolización, al Serviu o Municipalidad correspondiente. Las bases de licitación podrán exigir transcripciones adicionales y sus destinatarios. Las transcripciones suscritas en la forma señalada harán fe respecto de toda persona y tendrán mérito ejecutivo sin necesidad de reconocimiento previo.

Artículo 42.- Los plazos establecidos en las bases de licitación para el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los artículos 40 y 41 del presente reglamento serán fatales. El incumplimiento de

cualquiera de las obligaciones señaladas en los mencionados artículos será declarado mediante resolución fundada del Director del Serviu o del Alcalde, en la cual se dejará sin efecto la adjudicación del contrato de participación. El organismo licitante hará efectivas las garantías del adjudicatario que se encuentren vigentes y éste no tendrá derecho a indemnización alguna.

Una vez publicada la resolución en la que se deja sin efecto la adjudicación del contrato, dentro de los 15 días siguientes a dicha publicación, el organismo licitante podrá optar por:

a) Realizar una nueva licitación pública conforme al presente reglamento y a las bases que se establezcan para tal efecto.

b) Realizar una licitación privada entre los licitantes que presentaron ofertas en la licitación original, excluido aquél cuya adjudicación se dejó sin efecto. Dicha licitación será convocada por el Director del Serviu, o el Alcalde, según corresponda, mediante carta certificada u otro medio que él mismo determine, dirigida al representante del licitante. En esta licitación sólo podrán participar los licitantes cuyas ofertas hayan sido declaradas técnicamente aceptables en la licitación original, los cuales podrán presentar una nueva oferta económica que mejore su oferta anterior. La presentación de las ofertas, su contenido, las garantías que correspondan, así como la apertura y evaluación de las mismas, se regirán por el presente reglamento y la convocatoria respectiva, pudiendo establecerse en ella las aclaraciones, rectificaciones o precisiones que se estimen convenientes.

El organismo licitante, en ambas opciones, podrá desestimar fundadamente todas las ofertas presentadas, sin que los licitantes tengan derecho a indemnización alguna.

Artículo 43.- El participante deberá constituir las garantías exigidas en los plazos establecidos en las bases de licitación. Sólo podrán ser tomadores de las garantías el adjudicatario del contrato o la sociedad de giro exclusivo. La forma y cuantía de las mismas serán determinadas en las bases de licitación.

El organismo licitante podrá hacer efectivas, total o parcialmente, dichas garantías en los casos de incumplimiento del contrato y, en particular, en los siguientes:

a) Celebración, por parte del adjudicatario, de algún tipo de acto o contrato sin la autorización del organismo licitante cuando ésta sea exigida por la Ley de FUC, el presente reglamento o las bases de licitación;

b) Incumplimiento de las sanciones o multas impuestas durante la vigencia del contrato;

c) No constitución o no reconstitución de las garantías y pólizas de seguros establecidas en las bases de licitación, en los plazos previstos en las mismas, y

d) Cualquier otro incumplimiento del contrato, según lo establecido en las bases de licitación.

En el caso que el organismo licitante hiciera efectiva alguna garantía, ésta deberá reconstituirse o complementarse, según proceda, en el plazo de 15 días a contar de la fecha en que se hizo efectiva.

Artículo 44.- Cuando se trate de proyectos tipo 2, a que se refiere el artículo 11 de este reglamento, el adjudicatario deberá tomar pólizas de seguro que cubran la responsabilidad civil por daños a terceros y los riesgos catastróficos que puedan ocurrir durante el período de vigencia del contrato de participación. Las sumas percibidas producto de los seguros por catástrofes serán destinadas a la reconstrucción de la obra, salvo que las partes acuerden destinarlas a otros fines u obras propias del contrato de participación.

Las bases de licitación determinarán los plazos, forma, condiciones, modalidades y las demás cláusulas que deberán contener dichas pólizas, así como el procedimiento de aprobación de éstas.

Las bases de licitación podrán exigir otro tipo de pólizas de seguro.

T I T U L O V

De la fiscalización del contrato de participación

Artículo 45.- Tratándose de proyectos definidos como tipo 2 en el artículo 11 del presente reglamento, celebrados por los Serviu, dentro del plazo de 15 días desde la publicación de la resolución de adjudicación en el Diario Oficial, el Serviu deberá nominar un funcionario responsable de la inspección del contrato, en adelante, el inspector. Toda comunicación y relación entre el adjudicatario y el organismo licitante, se canalizará a través del inspector, con excepción de las instancias de apelación establecidas en la Ley de FUC, el presente reglamento o en las bases de licitación correspondientes.

Artículo 46.- Durante la etapa de construcción, si la hubiere, el inspector fiscalizará el desarrollo del contrato y tendrá las siguientes funciones y atribuciones, sin perjuicio que las bases de la licitación le encomienden otras:

- a) Inspeccionar y aprobar cuando sea necesario para la ejecución de la obra, las modificaciones en los diseños, planos, estudios y especificaciones del proyecto;
- b) Fiscalizar el cumplimiento de las especificaciones y normas técnicas sobre la construcción de las obras;
- c) Fiscalizar el cumplimiento del plan de trabajo propuesto por el adjudicatario;
- d) Fiscalizar el cumplimiento de las normas de seguridad;
- e) Fiscalizar el cumplimiento de las normas de calidad;
- f) Entregar al organismo licitante los reportes

- que éste solicite con relación a la gestión de la obra durante la etapa de construcción;
- h) Entregar los terrenos necesarios para la construcción de las obras, previstos en las bases de licitación, con la debida anotación en el Libro de Obras;
 - i) Poner en conocimiento del Director del Serviu, la existencia de infracciones para que proceda a la aplicación de las multas que correspondan;
 - j) Fiscalizar y velar por el cumplimiento de los aspectos jurídicos, contables y administrativos y, en general, cualesquiera otros que emanen de los documentos del contrato;
 - k) Dictar ordenes e instrucciones para el cumplimiento del contrato;
 - l) Revisar y proponer al Director del Serviu, la aprobación del Reglamento de Servicio de la Obra, y
 - m) Cualesquiera otras establecidas en las bases de licitación.

Artículo 47.- Durante la etapa de explotación, si la hubiere, el inspector fiscalizará el contrato de participación y tendrá las siguientes funciones y atribuciones, sin perjuicio que las bases de la licitación le asignen otras:

- a) Entregar al Serviu los reportes que éste solicite;
- b) Realizar los análisis pertinentes de los antecedentes que debe entregar el adjudicatario;
- c) Fiscalizar el cumplimiento de las normas técnicas sobre la conservación de las obras;
- d) Fiscalizar el cumplimiento del plan de trabajo;
- e) Fiscalizar el cumplimiento de las normas técnicas sobre la operación de las obras;
- f) Fiscalizar el cumplimiento del Reglamento de Servicio de la Obra;
- g) Fiscalizar el cumplimiento del cobro de tarifas;
- h) Fiscalizar el cumplimiento de las condiciones económicas de la licitación;
- i) Poner en conocimiento del Director del Serviu, la existencia de infracciones para que proceda a la aplicación de las multas que correspondan;
- j) Fiscalizar y velar por el cumplimiento de los aspectos jurídicos, contables, administrativos y, en general, de cualesquiera otros que emanen de los documentos del contrato;
- k) Todas las que corresponden al inspector en la etapa de construcción relacionadas con la ingeniería de los proyectos y la construcción cuando se realicen obras durante la fase de explotación;
- l) Fiscalizar el cumplimiento de las exigencias ambientales del proyecto;
- m) Dictar órdenes e instrucciones para el cumplimiento del contrato de participación, y
- n) Cualesquiera otras establecidas por las bases de licitación.

Artículo 48.- Los inspectores, tanto en la etapa de construcción como en la de explotación deberán contar, para el desempeño de su cometido, entre otros

antecedentes, con un libro denominado Libro de Obras, en el cual se singularizará la obra y se individualizará al adjudicatario, a la sociedad de giro exclusivo si corresponde y al inspector, con mención de las resoluciones pertinentes. El Libro de Obras deberá registrar los hechos más importantes que se produzcan durante el curso de la ejecución de la obra y explotación de la misma, en especial el cumplimiento por parte del adjudicatario de las especificaciones técnicas, observaciones realizadas durante la construcción, comunicaciones y notificaciones al adjudicatario o la sociedad, según corresponda y de las obligaciones contraídas en conformidad a las bases de licitación y la oferta presentada.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, el Director del Serviu, podrá autorizar que el inspector sea asesorado por otros profesionales. Las actividades y obligaciones de éstos se establecerán en la resolución que autorice dicha asesoría.

Artículo 49.- Contra las ordenes o resoluciones escritas que en el curso del período del contrato de participación dicte el inspector, sea sobre las obras u otros aspectos que se relacionen con el contrato podrá deducirse reposición, por escrito, dentro de los 5 días hábiles siguientes de recibida la notificación, ante el mismo inspector que las dictó. A estos efectos se entenderá recibida cuando conste en el Libro de Obras, o se haya enviado por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción. Dentro de los 5 días hábiles siguientes, el inspector se pronunciará sobre la reposición solicitada, manteniendo a firme la orden o resolución, modificándola o dejándola sin efecto.

Una vez resuelta la reposición, el adjudicatario podrá, si así lo estimare, apelar ante el Director del Serviu, dentro de un plazo de 3 días hábiles, a contar de la fecha en que hubiere sido notificado. Se entenderá notificado cuando conste en el Libro de Obras, o se haya enviado por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción. El Director resolverá la apelación, en un plazo no mayor de 10 días hábiles, contados desde su recepción en la oficina de partes, pudiendo decretar orden de no innovar, a menos que ello comprometa la seguridad del usuario, la continuidad en la prestación del servicio o la calidad de la obra ofrecida.

Artículo 50.- El participante estará obligado a:

1.- Otorgar libre acceso al inspector a los antecedentes del proyecto, planos, memorias de cálculo, especificaciones, etc., relacionados con el proyecto de ingeniería y, en general, a todos los antecedentes que sean necesarios para su labor de fiscalización y control del cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato de participación.

2.- Informar acerca de las garantías que haya otorgado la sociedad en relación al contrato de participación y en particular la prenda especial indicando el nombre y domicilio de los acreedores y garantes.

No obstante lo anterior, las bases de licitación

podrán establecer cualquier otra información que el participante esté obligado a entregar al inspector.

Artículo 51.- Durante la vigencia del contrato, el Director del Serviu tendrá todas las facultades y atribuciones que conforme al ordenamiento jurídico le correspondan, y además las siguientes:

- a) Autorizar la puesta en servicio de la obra, provisoria y definitivamente, si correspondiere conforme a lo dispuesto en los artículos 60 y 61 del presente reglamento.
- b) Poner término a la puesta en servicio provisoria, cuando procediere;
- c) Informar acerca de las controversias que hayan sido sometidas a la Comisión Conciliadora, a los acreedores que lo soliciten y que tengan constituida en su favor la prenda especial a que se refiere el artículo 16 de la Ley de FUC, y
- d) En general, tendrá todas las facultades y atribuciones que le correspondan como parte del contrato de participación.

Artículo 52.- En el caso que el Serviu proporcione al participante infraestructura preexistente, ésta se entenderá entregada en el estado en que se encuentre en el momento de la entrega del terreno o de las instalaciones, y será responsabilidad del adjudicatario cumplir con las obligaciones que, con respecto a las mismas, señalen las bases de licitación.

La entrega de terrenos o instalaciones se entenderá realizada con la suscripción y protocolización ante notario de la resolución de adjudicación, salvo que las bases de licitación dispongan una fecha diferente la que no podrá ser anterior a la publicación de la resolución de adjudicación.

T I T U L O VI

Sanciones y multas

Artículo 53.- El incumplimiento o infracción, por parte del adjudicatario, de cualquiera de las obligaciones del contrato de participación, será causal de sanciones y multas establecidas en la Ley de FUC, en el presente reglamento y en las bases de licitación. Tratándose del incumplimiento parcial de las obligaciones del adjudicatario, éste será sancionado con multas que van del 5 al 20% del valor total del proyecto, según se establezca en las bases de licitación.

El adjudicatario no estará exento de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

Artículo 54.- Cuando el participante no cumpla sus obligaciones o incurra en alguna de las infracciones establecidas en las bases de licitación, el inspector, si lo hubiere, o en su defecto la persona que conforme a las bases tenga a su cargo la supervisión del contrato,

comunicará dicha situación al Director del Serviu o al Alcalde, para que proceda a aplicar la multa que corresponda, conforme a las bases de licitación, mediante resolución fundada que será notificada por escrito al adjudicatario. La notificación expresará en qué ha consistido la infracción o el incumplimiento y la multa que ha sido impuesta.

Las multas o sanciones aplicadas por el organismo licitante deberán ser pagadas por el adjudicatario dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su notificación. Si el adjudicatario no diere cumplimiento a la sanción impuesta, dentro del plazo fijado, el organismo licitante podrá hacer efectivas las garantías, sin perjuicio de las demás acciones que procedan.

La expresión notificación por escrito comprende, entre otras, anotaciones en el Libro de Obras, carta certificada, telegrama, o cualquier otro medio que permita dejar constancia fehaciente de la notificación.

T I T U L O VII

Del desarrollo del contrato de participación

Artículo 55.- La etapa de construcción, si la hubiere, comenzará con los estudios de ingeniería si procedieren y con el inicio de la ejecución de las obras, de acuerdo con lo estipulado en el contrato de participación y finalizará con la puesta en servicio provisoria de la obra, según lo hayan definido las bases de licitación. Dicha etapa estará regida por lo dispuesto en el presente reglamento y por las respectivas bases de licitación y comprenderá:

- a) La realización de los estudios previstos en las bases de licitación;
- b) La construcción de las obras señaladas en las bases de licitación;
- c) El mantenimiento y reparación de las obras preexistentes en el estándar que dispongan las bases de licitación, desde el inicio del contrato, y
- d) El uso y goce sobre bienes destinados a desarrollar la obra según se establezca en las bases de licitación.

Artículo 56.- La obra se ejecutará conforme a lo previsto en las bases de licitación y en la oferta del adjudicatario. El participante deberá presentar, para la aprobación del inspector, todos los documentos exigidos, conforme al artículo 50 de este reglamento.

Cuando la obra se realice en un bien nacional de uso público, el adjudicatario deberá garantizar que no se interrumpirá su uso. Para estos efectos podrá solicitar al inspector, bajo su exclusiva responsabilidad, la autorización para el funcionamiento de las obras ejecutadas, quien podrá permitirlo sin que, en ningún caso, esto implique una autorización para iniciar el cobro de tarifas. La sociedad deberá mantener, a su costo, operables para todo tipo de usuarios, los bienes nacionales de uso público o

variantes por los que fuere necesario desviar el uso a causa de la ejecución de las obras contratadas.

Artículo 57.- El participante estará obligado a iniciar y concluir las obras y ponerlas en servicio en las fechas y plazos totales o parciales que se indique en las bases de licitación o en su oferta, según corresponda. Las bases de licitación indicarán sanciones y/o multas a beneficio del Serviu por los incumplimientos.

Si durante la construcción de la obra se produjeran atrasos ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor, el participante deberá presentar al inspector su justificación por escrito, solicitando una ampliación de plazo, dentro de los siguientes 30 días desde que se hayan producido. Cumplido este período no se aceptará justificación alguna. El Director del Serviu, previo informe del inspector, analizará las razones invocadas para justificar el atraso, decidiendo sobre la ampliación de plazo, sin ulterior recurso.

Artículo 58.- Las bases de licitación deberán establecer si la inversión o la construcción se realizará en una o varias etapas, durante el período de vigencia del contrato, de conformidad al cumplimiento de los niveles de servicio previamente establecidos, así como los plazos y condiciones a que ellas se sujetarán.

Las bases de licitación deberán igualmente determinar claramente los plazos y condiciones que pueden dar lugar a la realización de construcciones o inversiones y si éstas dan o no lugar a modificación del régimen económico del contrato, estableciendo claramente a qué condiciones afectaría y cómo se cuantificaría dicha modificación, en cada etapa de ejecución de la obra. En caso que nada dispongan las bases, se entenderá que las inversiones o construcciones no darán lugar a la revisión del régimen económico.

Artículo 59.- La etapa de explotación comenzará con la puesta en servicio provisoria de las obras, comprendiendo esta etapa lo siguiente:

- a) La prestación del servicio básico, servicios complementarios y otros servicios para los que fue construida la obra;
- b) La conservación de la obra en óptimas condiciones de uso, según lo exigido por las bases de licitación;
- c) El cobro de tarifas que pagarán los usuarios de los servicios básicos y los precios por los otros servicios que esté autorizado a prestar el adjudicatario en virtud del contrato de participación, si corresponde; y
- d) La ejecución de las obras que deban construirse una vez que la obra haya sido puesta en servicio.

Artículo 60.- El participante podrá solicitar la puesta en servicio provisoria, total o parcial de la obra, si así lo estipulan las bases de licitación. El Director del Serviu, deberá aprobar o rechazar la puesta

en servicio provisoria en un plazo máximo de 30 días, contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

Para estos efectos, el adjudicatario deberá presentar su solicitud en la oficina de partes del Serviu, acompañando todos los documentos que hayan sido exigidos en las bases de licitación para la puesta en servicio, tales como garantía de explotación, seguros que correspondan a esta etapa, Reglamento del Servicio de la Obra, entre otros.

Cumplidas las condiciones anteriores y en el caso que la obra sea aprobada, el Director del Serviu mediante resolución, autorizará la puesta en servicio provisoria del total o parte de la obra, comenzando la etapa de explotación.

Artículo 61.- El participante deberá solicitar la recepción de la puesta en servicio definitiva de la obra dentro del plazo establecido en las bases de licitación, el que no podrá ser superior a un año, a contar de la autorización de la puesta en servicio provisoria de la totalidad de la obra. Las bases de licitación podrán establecer requisitos y condiciones para autorizar dicha puesta en servicio.

Solicitada por el adjudicatario la autorización de puesta en servicio definitiva, se designará una Comisión integrada por dos personas: un representante del Director del Serviu y otro del Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Dentro de los 10 días corridos, contados desde la recepción de la solicitud de puesta en servicio definitiva, se citará al adjudicatario para la inspección de la obra. Comprobado el estado satisfactorio de las obras e instalaciones y su correspondencia con el proyecto y demás especificaciones técnicas aprobadas, se levantará el acta correspondiente. Si las obras se encontraren incompletas o defectuosas, ello se hará constar en el acta, la que contendrá una descripción pormenorizada de las omisiones o defectos observados y se procederá conforme a lo estipulado en los artículos 53 y 54 de este reglamento. Dicha acta será firmada por los miembros de la Comisión y el adjudicatario, y se extenderá por triplicado, quedando un ejemplar en poder del adjudicatario.

El participante no podrá poner en servicio definitivo la obra hasta que las omisiones o defectos sean subsanados a satisfacción de la Comisión, en los plazos establecidos en el acta. En caso de fallas graves, el Director del Serviu podrá cesar la puesta en servicio provisoria autorizada y, en consecuencia, el cobro de tarifas, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan.

En caso de fallas menos graves, el Director del Serviu podrá prorrogar la puesta en servicio provisoria de la obra. La autorización señalará los plazos límites otorgados para subsanar o completar las obras o instalaciones, sin perjuicio de las sanciones que puedan aplicarse.

La puesta en servicio definitiva será autorizada mediante Resolución del Director del Serviu y en ella deberá constar el monto total de la inversión realizada por el adjudicatario.

Artículo 62.- El uso de la obra y los servicios que prestará el adjudicatario se regirán por el Reglamento de Servicio de la Obra, el que, en todo caso, deberá incluir todas las normas contenidas en las bases de licitación y en la oferta técnica. El participante deberá hacer entrega del borrador del reglamento al inspector, para su revisión y aprobación, en el plazo previsto en las bases de licitación, y si éstas nada disponen, antes de los 90 días de la solicitud de puesta en servicio provisoria.

El reglamento, según corresponda, contendrá entre otras materias:

- a) Medidas de cuidado de la obra, seguridad y vigilancia;
- b) Medidas de mantención y aseo de las distintas instalaciones;
- c) Enumeración de los derechos y obligaciones de los usuarios por el uso de los servicios prestados;
- d) Medidas de mantenimiento y protección de las áreas revegetadas;
- e) Normas de utilización de los servicios obligatorios que establezcan las bases de licitación y de los servicios complementarios;
- f) Estándares de operación, calidad y gestión para la prestación de los servicios;
- g) Normas sobre reclamos de los usuarios;
- h) Mecanismos de evaluación y control de los servicios, y
- i) Procedimientos.

Artículo 63.- En un plazo no superior a los 60 días de recibido el reglamento, el inspector notificará al participante su aprobación o las observaciones que le merece. En caso que el inspector nada dijera en el plazo indicado, el reglamento se entenderá aprobado. Si el inspector efectuare observaciones, el adjudicatario tendrá un plazo de 30 días para subsanarlas. El inspector, en el plazo de 15 días contados desde la presentación de las correcciones, deberá pronunciarse aprobándolas o rechazándolas. Si el inspector las rechazare, el participante deberá presentar un nuevo Reglamento de Servicio de la Obra en la misma forma y procedimiento establecido para su presentación original.

El Director del Serviu, no dará la autorización de puesta en servicio provisoria si no se ha aprobado previamente el Reglamento de Servicio de la Obra.

Artículo 64.- Cuando el adjudicatario, como consecuencia de la realización de los trabajos, prevea una alteración temporal en el nivel del servicio prestado, deberá comunicarlo al inspector a lo menos con 15 días de anticipación al hecho.

En mérito a este aviso, el inspector podrá exigir la adopción de medidas, por parte del adjudicatario, conducentes a procurar las mínimas interferencias en el uso normal de la obra. Estas medidas podrán referirse a fijación de horarios, señalización, precauciones de seguridad, plazo máximo de ejecución de obras u otras

necesarias.

Artículo 65.- A partir del inicio de la ejecución de la obra y hasta la extinción del contrato de participación, corresponderá al participante la vigilancia de los inmuebles incluidos en el contrato. Cuidará especialmente de mantenerlos libres de ocupantes, de no permitir alteraciones de sus límites y de no admitir depósito de material ajeno a las obras previstas en el contrato.

Artículo 66.- Si la obra adjudicada corresponde a un servicio público, el participante estará obligado a prestarlo ininterrumpidamente, salvo situaciones excepcionales debidas a caso fortuito o fuerza mayor, y sin discriminación de ninguna especie a los usuarios, siempre que éstos cumplan con las condiciones del servicio y con el pago de las tarifas autorizadas en el contrato de participación.

El adjudicatario podrá establecer tarifas, convenios o cobros diferenciados en favor de los usuarios, en atención a la intensidad de uso de la obra, o al sistema de pago de la tarifa, o a compromiso de un uso mínimo en un período de tiempo, u otras de similar naturaleza, conforme a lo señalado en las bases de licitación. Dichas tarifas, convenios o cobros especiales, no deberán ser discriminatorios en el sentido que cualquier usuario que reúna las condiciones necesarias para optar a tales tarifas, convenios o cobros tendrá derecho a acceder a ellos.

Artículo 67.- El participante deberá adoptar, durante el período de vigencia del contrato, todas las medidas para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en la obra. Igualmente deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a la propiedad de terceros y al medio ambiente durante el mismo período.

El participante será el único responsable de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de la obra y de su explotación se cause a terceros, al personal de la obra, a la propiedad de terceros o al medio ambiente, a menos que el daño sea exclusivamente imputable a medidas impuestas por el organismo licitante después de la publicación de la resolución de adjudicación en el Diario Oficial.

Artículo 68.- El adjudicatario será siempre responsable del cumplimiento cabal, íntegro y oportuno del contrato de participación, así como también de la correcta ejecución de los proyectos y de construcción de las obras, debiendo cumplir todas las obligaciones establecidas en el contrato, sin perjuicio de las funciones de dirección y control que corresponden al Serviu.

T I T U L O VIII

De las relaciones con terceros

Artículo 69.- Si las bases de licitación lo establecieren, el adjudicatario podrá subcontratar

cualquier tipo de actividad comprendida dentro del contrato de participación; en dicho evento, las bases de licitación deberán establecer requisitos para los subcontratos. En todo caso el adjudicatario será siempre el responsable ante el organismo licitante de la correcta ejecución del contrato.

Artículo 70.- El adjudicatario podrá transferir el contrato de participación, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de FUC. Para estos efectos, el adjudicatario deberá presentar una solicitud al organismo licitante, a través de la correspondiente oficina de partes, individualizando al cesionario y las circunstancias de la cesión. El cesionario deberá cumplir con los requisitos establecidos en las bases de licitación para la adjudicación; se entenderá que cumplen con dichos requisitos aquellas personas que hubieren sido precalificadas, si la licitación consideraba la precalificación.

El organismo licitante exigirá una garantía de seriedad del cesionario igual a la que hubieren fijado como garantía de seriedad de la oferta las bases de licitación, la que se deberá acompañar a la solicitud de cesión. El cesionario entregará las garantías correspondientes, una vez perfeccionada la cesión, devolviéndose la garantía de seriedad en el plazo de 30 días desde su perfeccionamiento.

El Serviu o el Municipio tendrá un plazo máximo de 60 días, a contar del ingreso de la solicitud en la oficina de partes del organismo licitante, para autorizar o denegar la transferencia del contrato, mediante resolución fundada. Transcurrido dicho plazo, sin que se hubiere dictado esa resolución, se entenderá denegada la autorización. La resolución fundada que autorice la transferencia se dictará una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 15 de la Ley de FUC, y contendrá la individualización del nuevo partici-pante.

Artículo 71.- La prenda especial, contemplada en el artículo 16 de la Ley de FUC, podrá ser pactada por el participante con los financistas de la obra.

Aquellas personas naturales o jurídicas que tengan constituida en su favor la prenda especial en virtud de un contrato de participación serán informadas de las controversias sometidas a la Comisión Conciliadora que revistan interés para ellas.

T I T U L O IX

Modificaciones al contrato de participación

Artículo 72.- Durante la etapa de construcción, el organismo licitante, por razones de interés público conforme lo faculta el artículo 25 de la Ley de FUC, podrá modificar las características de la obra, de su ejecución, mantención, operación o explotación, siempre que ello no altere las condiciones económicas del contrato. Estas modificaciones se realizarán sustituyendo obras incluidas en el contrato por otras distintas que tengan valores equivalentes. Las formas de

valorización de las obras se establecerán en las bases de la licitación.

Artículo 73.- Las modificaciones que se efectúen al contrato de participación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo precedente deberán sujetarse a las siguientes formalidades:

- a) De las reuniones que al efecto se lleven a cabo entre el adjudicatario y el organismo licitante se dejará constancia escrita en un acta elaborada al efecto, y
- b) Una copia del acta o actas a que se refiere la letra precedente, deberá ser enviada al Presidente de la Comisión Conciliadora para su información o para la intervención de la misma, en el caso que ésta proceda, y otra copia deberá ser enviada para su custodia al Ministro de Fe del organismo licitante.

En el caso que en el procedimiento de modificación intervenga la Comisión Conciliadora, de las deliberaciones de la Comisión y de las audiencias de las partes se dejará constancia en actas, de las cuales se entregarán copias a las partes.

Los fallos del Tribunal Arbitral, cuando intervenga en las modificaciones de contrato, serán públicos y estarán a disposición de los interesados en el organismo licitante.

T I T U L O X

Duración, suspensión, extinción y transferencia forzosa del contrato de participación

Artículo 74.- El contrato de participación a que se refiere el presente reglamento tendrá el plazo de duración que determine la resolución de adjudicación. Dicho plazo se computará de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación. En ningún caso su inicio podrá ser anterior a la fecha de publicación de la resolución de adjudicación en el Diario Oficial. No obstante, el adjudicatario podrá iniciar la construcción, una vez realizada la publicación antes señalada según dispongan las bases de licitación, antes del inicio del cómputo del plazo del contrato.

Artículo 75.- El contrato de participación se suspenderá en los casos previstos en el artículo 29 de la Ley de FUC, y por consiguiente sucederá otro tanto con todos los derechos y obligaciones del adjudicatario y del organismo licitante derivados del contrato de participación. Para los efectos de la reanudación del servicio se procederá a la evaluación de los daños, si existieren, y a determinar la forma en que concurrirán las partes a subsanarlos. A falta de acuerdo entre las partes, se recurrirá a la Comisión Conciliadora a que se refiere el artículo 21 de la Ley de FUC.

Artículo 76.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el

artículo anterior, en caso de destrucción de la obra durante la construcción, el adjudicatario está obligado a su reparación total, sin derecho a reembolso, sin perjuicio de lo previsto en el presente reglamento respecto de los seguros.

No obstante, las bases de licitación podrán establecer la concurrencia del organismo licitante a la reparación de los daños, siempre que éstos se hayan producido por caso fortuito o fuerza mayor.

La calificación del caso fortuito o fuerza mayor invocados, será efectuada por el Director del Serviu o el Alcalde, según corresponda, quien se pronunciará mediante una resolución fundada.

Artículo 77.- El contrato de participación terminará por el cumplimiento del plazo por el que se pactó.

El adjudicatario entregará al organismo licitante la totalidad de las obras, instalaciones, bienes o derechos afectos al contrato, según lo estipulado en las bases de licitación. Las garantías vigentes sólo serán devueltas al adjudicatario cuando cumpla todas las obligaciones contraídas con el organismo licitante, según lo establecido en el contrato de participación.

Sin perjuicio de las inspecciones rutinarias dirigidas a asegurar la conservación de la obra, a lo menos con un año de antelación a la fecha de término del contrato de participación, el organismo licitante exigirá al adjudicatario adoptar las medidas que se requieran para la entrega de las instalaciones en las condiciones establecidas en el contrato, de forma de permitir la adecuada continuidad del servicio.

El organismo licitante podrá hacer efectivas las garantías vigentes para la reparación de los bienes deteriorados o para adquirir los indebidamente retirados, restituyendo la diferencia al participante, si la hubiere, en el plazo de un año contado desde la entrega de la totalidad de las obras, instalaciones y bienes o derechos comprendidos en el contrato.

Artículo 78.- El acuerdo entre el organismo licitante y el participante pone término al contrato con arreglo a las condiciones de la convención que las partes suscriban. El organismo licitante sólo podrá concurrir a esta convención con el consentimiento previo y por escrito de los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda especial del contrato de participación. Esta convención se sujetará a las formalidades que establece el artículo 73 de este reglamento, debiendo ser aprobada por resolución fundada del Director del Serviu o del Alcalde, según proceda.

Artículo 79.- Las bases de licitación podrán establecer otras causales de terminación del contrato de participación, señalando el procedimiento que deberá seguirse para hacerlas efectivas, así como las eventuales compensaciones al adjudicatario.

Artículo 80.- Las bases de licitación establecerán las causales por las que el organismo licitante solicitará la declaración de incumplimiento grave de las

obligaciones del contrato de participación, y la aplicación del procedimiento a que se refiere el artículo 31 de la Ley de FUC.

Cuando el adjudicatario incurra en alguna causal de terminación por incumplimiento grave, y siempre que no exista perjuicio para el interés público, el organismo licitante podrá utilizar el siguiente procedimiento previo a la solicitud para dar por terminado el contrato.

- a) El organismo licitante notificará al adjudicatario y a los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda especial , sobre los incumplimientos graves del contrato producidos y demás antecedentes relevantes;
- b) El adjudicatario, en el plazo que fijen las bases de licitación, deberá entregar al organismo licitante el informe conteniendo las medidas para subsanar las faltas y evitar su ocurrencia en el futuro. El informe deberá contar con el visto bueno de los acreedores a que hace referencia la letra anterior;
- c) El informe del participante podrá abordar, entre otras, las siguientes materias: medidas de gestión, cambios en la administración de la sociedad y transferencia voluntaria del contrato. Además, se deberá especificar un cronograma de las acciones propuestas, y
- d) El organismo licitante, sobre la base del informe, fijará un plazo para poner en práctica las medidas propuestas bajo la supervisión del inspector o del funcionario que corresponda.

Dentro del plazo de tres días, desde la declaración de incumplimiento, el Director del Serviu o el Alcalde, según corresponda, nombrará un interventor el que sólo tendrá las facultades de administración necesarias para velar por el cumplimiento del contrato de participación. Durante el período de intervención seguirán vigentes todos los derechos y obligaciones del organismo licitante derivados del contrato de participación.

Artículo 81.- El interventor deberá ser un profesional universitario con, a lo menos, cinco años de experiencia profesional. Los honorarios del interventor serán fijados por el organismo licitante y tendrán el carácter de gastos para la sociedad de giro exclusivo. El interventor debe aceptar por escrito el cargo dentro de los 5 días siguientes a su designación.

Artículo 82.- El interventor, desde su nombramiento, deberá llevar cuenta de las entradas y gastos para efectos de una buena administración, y podrá, en el desempeño de su cargo, imponerse de todos los libros, papeles y documentación del adjudicatario, relacionados con el contrato de participación. El interventor sólo responderá de sus actuaciones hasta por culpa leve.

Artículo 83.- El adjudicatario o su sucesor legal

podrá solicitar rendición de cuentas del período de la intervención. El Serviu o el Municipio, según corresponda, remitirá a su término un informe al adjudicatario o a su sucesor legal, de las actividades desarrolladas por el interventor, a objeto de ponerle en conocimiento de lo acontecido durante dicho período.

Artículo 84.- Si en caso de quiebra de la sociedad, la primera junta ordinaria de acreedores , de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 de la Ley de FUC, optare por la continuación efectiva del contrato de participación, éste no estará sujeto a otro plazo de término que lo que reste del contrato.

Si conforme al artículo 23 de la Ley de FUC, la primera junta ordinaria de acreedores optare por subastar los derechos del participante emanados del contrato de participación, el organismo licitante consultará con los acreedores el mínimo de las posturas con el que se realizará la subasta, que en todo caso no podrá ser inferior a los dos tercios de la deuda contraída por el adjudicatario primitivo. A falta de postores se realizará una segunda subasta, cuyo mínimo no podrá ser inferior a la mitad de la deuda contraída por el adjudicatario y a falta de interesados se efectuará una tercera y última subasta, sin mínimo de posturas. El plazo que medie entre las distintas subastas no será superior a 30 días.

En el caso que proceda la subasta, las bases de la misma deberán respetar los términos, beneficios y condiciones del contrato primitivo.

La subasta del contrato de participación implicará la cesión forzosa de los derechos del participante, emanados del contrato de participación, por el tiempo que le reste al contrato primitivo.

En caso de declararse la quiebra de la sociedad, el organismo licitante hará efectivas las garantías que correspondan para responder de todo lo que éste le adeude. Cuando los acreedores continúen el giro de la sociedad deberán reconstituir la garantía respectiva en el plazo de 5 días, contados desde la declaración de continuación del giro.

En caso de quiebra, el organismo licitante nombrará un representante para que, actuando coordinadamente con el síndico y la junta de acreedores, vele por el mantenimiento del o de los servicios objeto del contrato de participación, sin perjuicio de que la representación del interés fiscal sea realizada por quien o quienes corresponda.

T I T U L O XI

De la comisión conciliadora

Artículo 85.- Existirá una Comisión Conciliadora que, en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley de FUC, conocerá de toda controversia o reclamación que se produzca con motivo de la interpretación, aplicación o ejecución del contrato.

Artículo 86.- La Comisión estará integrada por 3 miembros, profesionales universitarios, de acuerdo a lo

señalado en el artículo 21 de la Ley de FUC: uno designado por el Director del Serviu o la Municipalidad, según corresponda, otro por el participante, y otro de común acuerdo por las partes, quien la presidirá.

Las bases de licitación podrán establecer el procedimiento de designación de los miembros de la Comisión. Si éstas nada disponen, el adjudicatario deberá entregar una declaración notarial en la que conste el nombre, domicilio y profesión de la persona que él designa y del miembro respecto del cual habría acuerdo con la contraparte; para ambos casos deberá designarse un suplente, para el caso de ausencia o impedimento del titular, no teniendo que acreditar esta condición ante terceros. El organismo licitante dictará una resolución con el nombramiento de la Comisión. En todo caso, los miembros deberán estar designados en el plazo de 60 días contado desde la publicación de la resolución de adjudicación en el Diario Oficial. Si dentro de este plazo, el organismo licitante o el participante no hubieren designado al miembro nombrado de común acuerdo, se procederá a su designación por el Juez de Letras según lo establecido en el artículo 21 de la Ley de FUC.

El organismo licitante y el adjudicatario podrán reemplazar al profesional designado por cada uno y, de común acuerdo, podrán reemplazar al Presidente de la Comisión.

La Comisión Conciliadora deberá constituirse con todos sus miembros dentro del plazo de un mes desde su nombramiento. En el acto de constitución, los titulares y los suplentes, en su caso, deberán aceptar el nombramiento, comprometiéndose a desempeñar fielmente sus funciones.

En el acto de constitución, o en un plazo no superior a 30 días, la Comisión Conciliadora fijará las normas para su funcionamiento, debiendo ellas contemplar, en todo caso:

- a) La audiencia de las partes y de los terceros acreedores prendarios, cuando corresponda;
- b) Los mecanismos para recibir las pruebas y antecedentes que las partes aporten;
- c) El modo en que se le formularán las solicitudes o reclamaciones;
- d) Los plazos de respuesta, y
- e) El mecanismo de notificación que empleará para poner en conocimiento de las partes las resoluciones o decisiones que adopte.

Las partes fijarán, de común acuerdo, las remuneraciones a que tendrán derecho los miembros de la Comisión. Dichas remuneraciones deberán ser pagadas por la parte que solicitó la intervención de la Comisión, salvo que en el acto de conciliación, si se produjere, se llegara a otro acuerdo sobre el pago. Cuando la Comisión actúe como Tribunal Arbitral deberá declarar el pago de costas.

Los gastos de administración generales en que la Comisión incurra, deberán ser aprobados por las partes en el acto de constitución, y pagados en partes iguales. Cualquier otro gasto que la Comisión realice, deberá ser

pagado por la parte que lo solicitó, salvo que en el acto de conciliación, si se produjere, se llegara a otro acuerdo sobre el pago.

Artículo 87.- La Comisión Conciliadora intervendrá en los siguientes casos:

- a) Cuando lo solicite el organismo licitante en virtud de lo dispuesto en el artículo siguiente.
- b) Cuando se produzca alguna controversia con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de participación o reclamaciones relativas a su ejecución.

La Comisión Conciliadora podrá solicitar del organismo licitante o del adjudicatario todos los documentos que estime convenientes, relacionados con el contrato de participación, y tendrá acceso al Libro de Obras, aunque no podrá hacer ningún tipo de anotación en el mismo.

Las propuestas de conciliación que realice la Comisión Conciliadora serán aceptadas o rechazadas por quien tenga poder para ello, por parte del adjudicatario y por el Director del Serviu o el Alcalde, según corresponda.

Artículo 88.- El Serviu o el Municipio, según corresponda, deberá solicitar la intervención de la Comisión Conciliadora en los casos siguientes:

- a) Cuando proceda la aplicación de una multa igual o superior a 500 unidades tributarias mensuales;
- b) Cuando se solicite la suspensión del contrato de participación, en virtud de alguna de las causas establecidas en el artículo 29 de la Ley de FUC;
- c) Cuando se haya producido una causal de extinción del contrato por incumplimiento grave del adjudicatario;
- d) Cuando el adjudicatario abandone la obra o interrumpa injustificadamente el servicio, y
- e) En aquellos casos contemplados en el contrato de participación o en que el organismo licitante estime conveniente la intervención de la Comisión.

El Director Serviu o el Alcalde, según corresponda, solicitará la intervención al Presidente de la Comisión Conciliadora, poniendo en su conocimiento todos los antecedentes en que fundamenta su solicitud y señalará la causal invocada.

Artículo 89.- La Comisión Conciliadora deberá pronunciarse cada vez que no exista acuerdo entre el organismo licitante y el adjudicatario, respecto de la procedencia o monto de alguna indemnización o compensación por causas establecida en la Ley de FUC. Especialmente deberá pronunciarse en las siguientes situaciones:

- a) En los casos de modificaciones de obra y servicios previstas en el artículo 25 de la Ley de FUC.;

- b) En los casos en que se haya suspendido el contrato,
y
- c) En cualquier otra situación establecida en las bases de licitación.

La Comisión intervendrá a solicitud del organismo licitante o del adjudicatario y actuará conforme al procedimiento regulado en el artículo 21 de la Ley de FUC.

Artículo 90.- En cualquier momento durante la vigencia del contrato, el adjudicatario podrá reclamar ante la Comisión Conciliadora de las controversias suscitadas con el organismo licitante referentes a la interpretación o aplicación del contrato de participación, o aquellas relacionadas con su ejecución, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de FUC.

Artículo 91.- Solicitada la intervención de la Comisión Conciliadora, ella buscará la conciliación entre las partes. Si ella no se produce en el plazo de 30 días, cualquiera de las partes podrá solicitar a la Comisión, en el plazo de 10 días, que se constituya en Tribunal Arbitral.

Cuando la Comisión actúe como Tribunal Arbitral, se aplicarán las normas correspondientes a los árbitros arbitradores del artículo 223 del Código Orgánico de Tribunales y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

T I T U L O XII

Mandatos de otros organismos

Artículo 92.- Los Serviu y los Municipios son competentes para celebrar contratos de participación, salvo el caso en que el contrato involucre obras o bienes que estén entregadas a la competencia de otro Ministerio, servicio público, Municipio, empresa pública o cualquier otro organismo integrante de la Administración del Estado.

En estos casos, conforme al artículo 5° de la Ley de FUC dichos entes públicos podrán otorgar mandato al Serviu o al Municipio, según corresponda, destinando tales obras o bienes a la celebración de un contrato de participación, regido por la Ley de FUC. En estos casos se entenderá incluido en dicho convenio la totalidad del estatuto jurídico de dicha ley, esto es, tanto el procedimiento de licitación y adjudicación, las prestaciones y contraprestaciones como las facultades, derechos y obligaciones que emanan de la referida ley.

El mandato deberá ser otorgado antes del llamado a licitación, y en él se deberá establecer a quién corresponde sufragar los gastos de la licitación y adjudicación, así como asumir las obligaciones económicas derivadas del contrato de participación.

En todo caso, la entidad pública que otorgó el mandato deberá aprobar las bases de licitación con anterioridad al llamado a licitación. Si dentro de los 30 días corridos desde el ingreso de las bases en las

oficinas de dicho organismo, no se reciben observaciones en la oficina de partes del Serviu o del Municipio, según corresponda, se entenderán aprobados los documentos de licitación por parte del organismo mandante respectivo.

Tratándose de proyectos tipo 2 comprendidos en las categorías D y E, se aplicará lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 24 de este reglamento.

T I T U L O XIII

Normas especiales respecto de los usuarios de las obras

Artículo 93.- Una vez protocolizada la resolución de adjudicación del contrato de participación, será pública toda la documentación relevante para la ejecución de dicho contrato, esto es, las bases de licitación, los anteproyectos, proyectos y demás estudios e informes aportados por el Serviu o el Municipio a los licitantes, la oferta del adjudicatario y las actas de evaluación. El organismo licitante deberá poner estos antecedentes a disposición de quienes tengan interés en conocerlos dando las facilidades necesarias para su reproducción, con cargo a los interesados. El mismo procedimiento se aplicará en el caso de los convenios complementarios y demás modificaciones a los contratos de participación.

Las bases de licitación podrán exigir al adjudicatario mantener, durante el período de construcción, una o más oficinas de información a los usuarios, para los efectos de poner a disposición de éstos o de las personas que tengan interés en el proyecto, los antecedentes destacados de la obra, tales como sus características, cronograma del proyecto, sistema de cobro, entre otros. Todo ello conforme lo establezcan las bases de licitación. En casos excepcionales y en función de las características de la obra, dicha obligación podrá establecerse para la etapa de explotación.

Las bases de licitación podrán establecer obligaciones especiales al adjudicatario relativas a la difusión de la obra, las tarifas u otras relacionadas. Estas obligaciones de difusión podrán cumplirse a través de la distribución de folletos impresos, letreros o paneles en la obra, publicaciones en medios de prensa u otros. Las bases podrán indicar, además, la oportunidad en que deben efectuarse dichas actividades de difusión.

Artículo 94.- Las bases de licitación podrán establecer los procedimientos que el adjudicatario deberá observar para atender las consultas o reclamos de los usuarios. Entre otras podrán señalar las instancias de recepción de las mismas, su forma y plazo de presentación, la forma, plazo y modo de las respuestas del adjudicatario y las sanciones en caso de incumplimiento. Dichas sanciones podrán consistir en pagos o compensaciones en favor de los afectados. El organismo licitante podrá establecer, de manera general o para cada obra, instancias de recepción de consultas o reclamos de los usuarios, directamente en sus dependencias. Los incumplimientos al contrato de

participación que pueda conocer y comprobar a través de estas instancias serán sancionados conforme con lo establecido en las bases de licitación.

Anótese, tómesese razón y publíquese.- RICARDO LAGOS ESCOBAR, Presidente de la República.- Jaime Ravinet de la Fuente, Ministro de Vivienda y Urbanismo.- José Miguel Insulza Salinas, Ministro de Interior.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Sonia Tschorne Berestesky, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.