

# Cámara Chilena de la Construcción



## Actualización Bases de Licitación

Diagnóstico de la situación, trabajo realizado y recomendaciones

**Carolina Arrau Guzmán**

Abogado Jefe Coordinación de Estudios Legales

Gerencia de Estudios

Enero 2007

# Diagnóstico

---



- Mayor costo de los proyectos. Del informe de la CDT de abril 2006 se tiene una estimación de 5 a 10%, que significa MMUS\$ 600 anuales para las proyecciones de inversión del quinquenio.
  - En el MOP – el total de convenios complementarios derivados de cambios a los proyectos para las 50 concesiones en marcha es del orden de un 9,5% del total invertido.
  - A octubre 2006, el total de reclamos vigentes en Codelco alcanzaba los 76 millones de dólares.
  - En los últimos 30 años existen 150 fallos de Tribunales de Alzada originados en materias de ingeniería, construcción e inmobiliarias, la mayor parte de los conflictos se derivan de faltas a la equidad en las relación contractual y muchos de ellos por defectos en los contratos. El Registro de ellos estará disponible a contar del 22 de enero.
-

# Diagnóstico

---



- **Del total de arbitrajes del CAM Santiago a abril 2006 (617), el 14,6% corresponde a la materia construcción y obras de ingeniería y el 22,4% a materias inmobiliarias**
  - **Causales de los conflictos son** (1): 52,9% Falta de pago de las obras; 11,8% No ejecución de la obra; 2,9% Nulidad del contrato; 11,8% Cumplimiento forzado contrato; 5,9% Término unilateral del contrato, y 20,9% Otras obligaciones incumplidas (Nota: un 11,8% de los arbitrajes de la muestra presentan dos causales).
  - **La falta de pago de las obras se debe a múltiples causales**, entre las que destacan: atrasos que el mandante imputa al contratista; obras extraordinarias y cambios/correcciones que posteriormente son desconocidas o imputadas a error y problemas técnicos en la definición del proyecto que obligan a modificaciones posteriores, entre otros.
-

# Diagnóstico

---



- **La parte demandante en los arbitrajes es:** el contratista 61,8%; el mandante 14,7%; un subcontratista 20,6%; Otro 2,9%.
  - **Tipo de árbitro:** árbitro arbitrador 67,6%; árbitro mixto 14,7%; árbitro de derecho 14,7%.
  - **La duración promedio** de los arbitrajes en construcción es de 8,3 meses
  - **Causal de término arbitrajes construcción(2):** 29% Sentencia; 35,4% Avenimiento con árbitro ; 8% Avenimiento fuera del arbitraje; 9,8% desistimiento; 9,8% Abandono; 8% Otros.
-

# Trabajo realizado

---



- Redacción y Lanzamiento Bases de Licitación C. Contratistas Generales– Montajes Industriales – Edificación a suma Alzada - año 1998
  - Código de Conducta Comité de Contratistas Generales – año 1999
  - Comité de contratos del Instituto del Cemento y del Hormigón, desde noviembre de 2004
  - Mesa de trabajo sobre aspectos contractuales, entre Codelco y el Comité de Contratistas Generales de la CCHC, desde octubre 2003
-

# Trabajo realizado

---



- Grupo interno de trabajo Mandante Contratista del Comité de Contratistas Generales de la CCHC, con asistencia parcial de la AIC
  - Corporación de Desarrollo Tecnológico de la CCHC, Encuentro Mandantes Contratistas, abril 2006
  - Revisión Bases de Licitación por Centro Arbitrajes CCS y Colegio Abogados, abril 2006
  - Foro Relación Mandante Contratista, Semana de la Construcción de la CCHC, mayo 2006
-

# 1. PROPOSICIONES A SISTEMA CONTRACTUAL

## Dante Bacigalupo en Consejo Nacional

### Antofagasta 2006

---



- **Mejorar las capacidades de la industria (mediano y largo plazo)**
  - Cuantificar el impacto en los proyectos de la calidad de los diseños, para definir una suerte de Línea Base (Propuesta del Comité de Contratistas Generales).
  - Conocer el efecto en el extranjero del cambio de escenario de negocios ya referido, y la reacción de la industria.
  - El trabajo conjunto entre la industria y sus clientes es una prioridad
  - Explicar a los Dueños (mandantes) principales los problemas del proceso de contratación que acostumbran a usar, y sus consecuencias en el proyecto, proponiendo los cambios, sus fortalezas y resultados posibles.
-

## 2. OBSERVACIONES CAM A BASES DE LICITACIÓN

---



1. Adecuación de los términos contractuales a las características propias de la obra a ejecutar.
  2. Existencia de términos claros en lo que se refiere a las condiciones para solicitar, aprobar y ejecutar obras extraordinarias.
  3. Registro oportuno, principalmente por los contratistas, de aquellos hechos ajenos a su voluntad que provocan el atraso en los plazos de ejecución de las obras previstos contractualmente.
  4. Existencia de un sistema adecuado y oportuno de prevención y resolución de controversias.
  5. Necesaria equidad de los contratos entre Mandantes y Contratistas.
  6. Desde el punto de vista del análisis del CAM, considera de particular interés los artículos 17 (Modificaciones de los volúmenes de trabajos contratados, procedencia y efectos), 18 (Obras adicionales), 19 (Obras extraordinarias), 20 (Presentaciones del contratista por variaciones de obras) y 21 (Plazos).
-





### 3. OBSERVACIONES ABOGADO EXPERTO

---

1. Sería de gran utilidad incorporar en las Bases y los contratos, un artículo inicial, en que se expresen los principios fundamentales que deberán inspirar la ejecución e interpretación del respectivo contrato

***“Todo Contrato deberá incluir los principios fundamentales en virtud de los cuales se regirá tanto la ejecución, como la interpretación del respectivo Contrato, estos son;***

***La buena fe de las partes, que obliga a éstas a ejecutar el contrato manteniendo el equilibrio económico que le es propio.***

***La voluntad de las partes, para que los errores o las culpas en que cada uno pueda incurrir no afecten económicamente a la otra parte.***

***Decisión de los contratantes, para que cada parte haga frente a los riesgos que le corresponden, considerando la naturaleza del contrato de construcción.***

***Voluntad de las partes, que frente a cualquier dificultad que se origine durante la ejecución del contrato, ella trate de ser solucionada en forma rápida y equitativa, por vía de entendimiento no confrontacional, debiendo estos procedimientos ser de carácter voluntarios, para no retardar indebidamente o impedir el acceso al juez del contrato”.***

---

