

URGENTE



CIRCULAR.

N° 1 /

ANT.: Resoluciones N° 2968 (V. y U.) de 2010, N° 791 (V. y U.) de 2011, N° 2186 (V. y U.) de 2010, N° 699 (V. y U.) de 2011.

MAT.: Imparte instrucciones respecto del incumplimiento del contrato de construcción suscrito de los Programa Construcción en Sitio Propio con Proyecto Tipo y del Programa Construcción en Sitio Propio.

06 FEB 2013

DE : DIRECTORA SERVIU REGION DEL MAULE

A : LA INDICADA

Junto con saldarles y en relación a la existencia de un número determinado de obras a abandonadas del Programa de Construcción en Sitio Propio con Proyecto Tipo, y Construcción en Sitio Propio del Plan de Reconstrucción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, este Servicio viene en impartir los siguientes lineamientos y procedimientos a utilizar:

I. NORMATIVA LEGAL RELATIVA A LLAMADOS EXTRAORDINARIOS 2010 Y 2011.

a.- Resolución Exenta N° 2968 (V. y U.) de 2010, y sus modificaciones, que llama a concurso en condiciones especiales para construcción de viviendas en sitio propio con proyecto tipo, para el Programa Fondo Solidario de Vivienda, para las regiones que indica.

b.- Resolución Exenta N° 791 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, llama a concurso en condiciones especiales para construcción de viviendas en sitio propio con proyecto tipo, para el Programa Fondo Solidario de Vivienda, para las regiones que indica.

c.- Resolución Exenta N° 2186 (V. y U.) de 2010, y sus modificaciones que llaman a concurso en condiciones especiales para proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda, para las regiones que indica.

d.- Resolución Exenta N° 699 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, que llaman a concurso en condiciones especiales para proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda, para las regiones que indica.

e.- D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda.

f.- Resolución Exenta N° 1753 del 23 de Mayo del año 2012.

g.- Decreto N° 85, (V.y U) de 2007, que aprueba el Manual de Inspección Técnica de Obras. (MITO)

h.- Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, "Fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Vivienda que indica, y deroga la Resolución N° 241, de Vivienda y Urbanismo, de 1996.

i.- Resolución Exenta N° 8677 (V. y U.) de fecha 30 de Octubre de 2012.

J.- Dictámenes N° 35375 de 1995 y 16086 de 1997 de la Contraloría General de la República.

k.- Las facultades que me confieren los Decretos Supremos N° 355/1976 y N° 66/2011, ambos de Vivienda y Urbanismo;

II. PROCEDIMIENTO

Con la finalidad de respaldar el actuar de este Servicio y emplear eficientemente los recursos existentes en el Programa de Construcción en Sitio Propio con Proyecto Tipo y Construcción en Sitio Propio, del llamado de reconstrucción, tomando en consideración que el objetivo principal de este Servicio es terminar la ejecución de las viviendas que resultaron en estado de inhabitable a raíz del terremoto acaecido el 27 de Febrero del año 2010, a fin de otorgar una oportuna solución habitacional a las familias damnificadas, se establece lo siguiente:

A.- DEL TÉRMINO DEL CONTRATO DE CONSTRUCCION.

1.- En los casos que se acredite un incumplimiento de los contratos de construcción que permitan configurar causales que amerite dar termino unilateral, entre otras la paralización de las obras por más de 15 días sin causa justificada por parte del contratista o la empresa constructora, según corresponda, el ITO Serviu, deberá emitir un informe en el cual se acreditará dicho incumplimiento, dejando constancia en el libro de obras, y/o notificando al contratista mediante carta certificada.

Este informe deberá contener el estado de avance físico y el estado financiero de la obra, los días de paralización de las faenas si correspondiera, los antecedentes que sustenten la causal respectiva, así como el detalle de las multas que se hayan cursado o que correspondiera aplicar en razón de los atrasos, y los deterioros que se observen en las obras producto de la paralización, según formato adjunto.

Junto con lo anterior, el ITO Serviu realizará por cada vivienda un cuadro de avance por partidas (M3) a fin de determinar el valor de lo ejecutado como también de lo que falta por ejecutar.

2.- El informe descrito en el numeral 1) que antecede será enviado al gestor respectivo, con el objetivo de que sea puesto en conocimiento del beneficiario del subsidio y/ o la Egis/ ATL, en su caso.

En efecto se notificará vía oficio a la EGIS y/o ATL, patrocinante del proyecto, con el objeto de que se adopten las medidas legales y administrativas tendientes a regularizar la situación, instando a proceder de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción, esto es, suscribiendo el respectivo término unilateral, notificando al contratista mediante carta certificada.

3.- De conformidad a lo estipulado en el respectivo contrato, al quinto día del envío de la carta certificada, se entenderá resuelto el contrato de construcción de pleno derecho.

Junto con lo anterior, el Gestor respectivo, enviará al Jefe del Departamento de Administración y Finanzas, el mencionado informe técnico, una copia del término unilateral del contrato de construcción y del comprobante de envío de la carta certificada solicitando hacer efectivas las respectivas boletas de garantía (Fiel Cumplimiento de Contrato y anticipos, si existiese).

Una vez hecho lo anterior se procederá a contratar el saldo de obras, entendiendo que la recontractación solo puede abarcar el porcentaje del saldo de obra no ejecutado, según se explica en la letra B) siguiente.

B.- DE LA RECONTRACTACIÓN

1.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 25 del D.S 174, la empresa constructora o contratista, que asumirá la contratación del saldo de las obras, deberá contar con inscripción vigente para la región respectiva en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que será verificado por el SERVIU directamente en el Registro respectivo. Este requisito no será exigible a los constructores personas jurídicas integradas por sociedades en que a lo menos uno de sus socios cuente con inscripción vigente en alguno de esos registros, lo que deberá acreditarse por los interesados con copia de los instrumentos públicos correspondientes.

Serviu podrá proponer el nuevo contratista o empresa constructora que se encuentre en condiciones administrativas y financieras de cumplir con la ejecución del saldo de obras de conformidad al comportamiento en la ejecución de otros proyectos dentro de los plazos propuestos.

2.- Para la ejecución de estas obras, deberá realizarse un presupuesto por el saldo de obras que corresponda. Para estos efectos, se entenderá que el presupuesto del saldo de obras por ejecutar corresponde a las partidas que se contienen en el presupuesto original incorporado al proyecto técnico al momento de su aprobación, salvo en aquellos casos en que la nueva empresa constructora o contratista acredite que los saldos no son suficientes para terminar la ejecución de la obra y dejarla funcional, atendido que existan deterioro, partidas inconclusas o mal ejecutadas, en los cuales deberá adjuntar un presupuesto detallado de dichas partidas, el cual deberá ser aprobado y visado por el ITO a cargo de la obra y el gestor de la zona a la cual pertenezca el proyecto, de acuerdo a los valores e itemizado técnico de la Unidad de Costos.

3.- Una vez que se cuente con dicho presupuesto aprobado, y haya transcurrido el plazo de 5 días desde el envío de la carta certificada al contratista, el beneficiario y la Egis y/o ATL deberán proceder a suscribir el nuevo contrato de construcción.

En términos presupuestarios, los recursos disponibles para el nuevo contrato serán: Saldo financiero de la obra, sumado el monto cobrado por garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato y sumado el monto cobrado por garantía de anticipo (si existiese). De existir un déficit para la contratación, se debe dictar resolución que incrementa monto del subsidio individual, dicha resolución debe ser elaborada por el Departamento de Operaciones Habitacionales. En este caso, solo una vez que dicha resolución se encuentre totalmente tramitada se podrá suscribir el contrato de construcción y dar inicio a las obras.

ANTECEDENTES NECESARIOS PARA REQUERIR INCREMENTO DE SUBSIDIOS.

- 1.- Resolución asignación de subsidio.
- 2.- Contrato de Construcción primitivo.
- 3.- Informe del ITO Serviu. Este debe contemplar el Detalle de pagos, el Avance físico y financiero de la obra.
- 4.- Documentos que den cuenta del término del contrato. (Comprobante de envío de carta certificada, al contratista, que da cuenta del término unilateral, si correspondiera).
- 5.- Presupuesto Constructora visado por ITO Serviu.
- 6.- Nuevos Contrato de Construcción.
- 7.- Detalle en cuadro Excel de los recursos adicionales.

Se debe tener en consideración que ante la necesidad de incrementar el monto del subsidio para finalizar las obras por términos anticipados por incumplimiento de contrato, este Servicio debe iniciar las acciones civiles y penales en contra del contratista, tendientes a determinar las responsabilidades y a obtener la recuperación de las sumas incrementadas.

4.- Paralelamente a éste proceso, el ITO deberá preparar el informe y remitir todos los antecedentes necesarios al Gestor respectivo, quien en conjunto con el Departamento Jurídico, deberá gestionar y tramitar la correspondiente solicitud de procedimiento administrativo, ante la respectiva Seremi de Vivienda y Urbanismo de la región del Maule, a fin de que se apliquen las sanciones correspondientes a la empresa contratista o constructora que incumplió con el contrato de construcción.

5.- Cuando SERVIU constate que la Empresa constructora o contratista, ha iniciado obras sin cumplir con los requisitos que establece la normativa vigente y el contrato de construcción suscrito, específicamente cuando no ha ingresado boleta bancaria de garantía extendida a favor de este Serviu, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato de construcción y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, documento sin el cual no procede efectuar la entrega de terreno, suscribiendo el acta que dé cuenta de este hecho, se instará a efectuar el término unilateral del contrato, cumpliendo con lo señalado en esta circular, sin que el contratista o constructora tenga derecho a reclamar algún pago en razón de lo ejecutado.

C. DE LA RESCILIACIÓN (Término de común acuerdo)

Con el objeto de resguardar la correcta aplicación de los recursos fiscales, siempre que se ingrese a este Servicio una resciliación de un contrato de construcción (Término de común acuerdo) esta deberá contar con los siguientes antecedentes:

- 1.- Informe Técnico del ITO Serviu, el que deberá contener el avance físico y el estado financiero de la obra.
- 2.- Nuevo contrato de construcción con un contratista o empresa constructora que se encuentre en condiciones administrativas y financieras de cumplir con la ejecución del saldo de obras de conformidad al comportamiento en la ejecución de otros proyectos dentro de los plazos propuestos. Contratista o empresa constructora que podrá ser propuesto por este Servicio.

De conformidad a lo anteriormente expuesto, los cambios de contratista o constructora que ingresen a revisión de este Serviu, sin contar con los antecedentes señalados, serán devueltos, por el respectivo gestor de la comuna.

D. DE LAS MULTAS.

Conforme a la normativa vigente y al contrato de construcción suscrito, toda vez que se verifiquen los supuestos, y se constaten atrasos en la ejecución de las obras, se procederá a cursar las respectivas multas, dejando constancia en el libro de obras.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

Le saluda atentamente.



CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVU REGION DEL MAULE

Distribución

- Dirección Regional
- Unidad de Sitio Propio
- Contraloría Interna
- Departamento Jurídico
- Departamento Operaciones Habitacionales
- Departamento Técnico
- Unidad de Inspección.
- Oficina de Partes

