

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA

ENTRE

DON (DOÑA) _____

(puede ser el beneficiario individual)

Y _____

(Nombre de Profesional a cargo de la Asistencia Técnica)

En _____, a _____, entre Don (doña) _____, cédula de identidad N°: _____, domiciliado en _____, en adelante el "beneficiario" (o Representante del Comité _____, según se acreditará por una parte; y por la otra Don (Doña) _____, profesión _____, cédula de identidad N°: _____, domiciliado (a) en _____, profesional que desarrollará y/o ejecutará los servicios de asistencia para los efectos de este Convenio se denominará en adelante, indistintamente el Profesional, se celebra el siguiente contrato:

PRIMERA. Antecedentes del Proyecto y Marco Regulatorio.

Nombre del Proyecto o Beneficiario:
N° de Familias:
Programa Habitacional:
Tipología:
Resolución Exenta N° que regula el llamado:

SEGUNDA. Objeto.

El presente contrato regula el desarrollo y/o ejecución de los servicios de asistencia técnica que deberá prestar el Profesional a la o las familias beneficiarias de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco de la normativa del Programa Habitacional correspondiente y la Resolución de Asistencia Técnica que le complementa.

TERCERA. Del derecho aplicable.

Las partes declaran que son parte integrante de este contrato, las disposiciones establecidas en el D.S N°..... (V. y U.) de _____, las relativas a la Resolución N°..... de (V. y U.) del 20..., que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, las que se dan enteramente por reproducidas, las disposiciones establecidas en el Llamado que enmarca la

asignación del subsidio y las demás normas legales que resulten aplicables, las cuales el Profesional declara conocer.

CUARTA. Inhabilidades y Prohibiciones.

El Profesional declara formalmente que no tiene relación laboral alguna con el MINVU, la SEREMI, el SERVIU, ni con la Empresa Constructora, como tampoco vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos del MINVU, SEREMI o SERVIU.

Asimismo, declara que no tienen litigios pendientes con el MINVU, la SEREMI o el SERVIU de cualquier Región del país, a menos que se refieran el ejercicio de derechos propios.

Queda estrictamente prohibido tener vínculos de matrimonio, convivencia o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, entre el Profesional y el vendedor del terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o los antecesores inmediatos en el dominio de dicho inmueble.

QUINTA. Garantías:

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que implican los proyectos a su cargo, el Profesional, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de la resolución de asignación de subsidios, entregará al SERVIU una Boleta Bancaria de Garantía, o un Certificado de Fianza, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 5% de los honorarios que le corresponderá recibir por la prestación de servicios de asistencia técnica, debiendo identificarse en la glosa respectiva el proyecto que cauciona. Esta boleta deberá ser pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días corridos el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar, término que en ningún caso podrá ser inferior a la duración de la vigencia del o los subsidios correspondientes y deberá ser tomada por el Profesional.

Si encontrándose próxima la expiración de su vigencia, aún se encontraren pendientes los respectivos proyectos, deberá renovarla o reemplazarla, a lo menos, treinta días corridos antes de su expiración.

La entrega de esta caución será condición para que el SERVIU efectúe el pago de los honorarios que correspondan al Profesional, según lo dispuesto en la Resolución que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate.

SEXTA. Renuncia o fallecimiento del Profesional.

Sólo podrá prestar los servicios de asistencia técnica el Profesional que haya suscrito el presente instrumento y/o los profesionales que éste designe, aprobados por el Comité. En caso que el profesional pretenda renunciar al proyecto, encontrándose vigente el presente instrumento, éste deberá comunicar su intención a la (s) familia (s) y al SERVIU de la región por escrito, debiendo en el mismo acto el Profesional proponer un reemplazante para que asuma sus funciones, el cual deberá cumplir al menos con las mismas exigencias técnicas que el Profesional que presenta su renuncia.

Sólo una vez que se encuentre aprobado el reemplazante por la (s) familia (s) y el SERVIU, se procederá a cursar la renuncia del Profesional y la designación de su reemplazante, lo cual se formalizará, a través de un Anexo del presente instrumento

En caso de fallecimiento del Profesional, se dará término al presente contrato por causa de muerte y los pagos por los servicios efectivamente realizados se efectuarán a sus herederos. La recontractación de los servicios, se realizará a través de un nuevo contrato con el Profesional que las familias determinen.

SÉPTIMA. Obligaciones del Profesional.

El Profesional se obliga a realizar todas las prestaciones de servicios de asistencia técnica, necesarias para que las personas puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y, si resultaren favorecidas, para aplicar dicha ayuda estatal a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y/o del equipamiento comunitario, según corresponda. Especialmente se obligará a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

- a) Asesorar técnica, social y jurídicamente a las familias durante el proceso de postulación.
- b) Resguardar la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con las personas y el SERVIU.
- c) Planificar, desarrollar, modificar y presentar a las personas que organice, asista o asesore, y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura, ingeniería y de habitabilidad, en general, incluyendo los planos de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda, alternativas de ampliación futura, recintos complementarios, entorno inmediato y proyectos de mejoramiento del entorno comunitario, según corresponda al programa involucrado, así como sus costos y fuentes de financiamiento.
- d) Contar con la aprobación de el o los proyectos señalados precedentemente, por parte de las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa habitacional del que se trate. Asimismo, el Profesional deberá informar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según corresponda, cada una de las modificaciones que pueda experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por las familias y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por dicho Servicio.
- e) Asumir la responsabilidad de toda actuación de los profesionales, técnicos y administrativos designados para operar ante las familias y el SERVIU.
- f) Adoptar todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes técnicos relacionados con su trabajo, así como la confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente contrato, así como del correcto uso de dicha información.

- g) Verificar que el proyecto y, cuando corresponda, las personas que organiza, asiste o asesora, cumplen con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación requerida al efecto.
- h) Entregar, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que realiza conforme al presente contrato.
- i) Velar por la existencia y mantención del ahorro de los postulantes comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- j) Resguardar, en los casos que corresponda, que el financiamiento comprometido, como aporte de terceros, se concrete oportunamente, para lo cual se obliga desde ya a ejecutar todas las gestiones necesarias para este fin.
- k) Asistir a las mesas técnicas convocadas por la SEREMI o SERVIU para la atención de situaciones especiales o de proyectos catalogados como críticos por SERVIU y/o SEREMI.
- l) Verificar las capacidades técnicas y profesionales de la empresa constructora o contratista a la que se le encargue la ejecución de las obras de edificación (previo a la contratación de obras), y se obliga desde ya a exigir y constatar que ésta cuenta con la capacidad técnica y económica suficiente para cumplir de manera oportuna y con calidad con las obligaciones que contractualmente asume.
- m) Cumplir con la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Será de exclusiva responsabilidad del Profesional que todos los planos, memorias de cálculos, tasaciones, estudios de títulos, escrituras, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, y en general todo documento, antecedente técnico, constructivo, jurídico-legal y administrativo, que considere un proyecto, se ajuste y cumpla con la normativa vigente.
- n) Exigir y verificar el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el Reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contenido en el D.S. N°319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo de lo dispuesto en el D.S. N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.

En caso que se condene al SERVIU por incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de la empresa constructora, se considerará infringida la obligación del Profesional en tal sentido, debiendo hacerse efectivas las garantías entregadas por dicho Profesional, a favor del SERVIU.

- o) Otras actividades u obligaciones que SERVIU estime pertinentes para el correcto desarrollo del proyecto.

OCTAVA. Facultades del SERVIU:

Se deja constancia que el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la correcta prestación de servicios de asistencia técnica por parte del Profesional, según lo dispuesto en el presente contrato y en la normativa del Programa Habitacional correspondiente y la Asistencia Técnica asociada:

- a) Requerir información de las medidas que adoptará frente a eventuales deficiencias que pudieran presentarse en la calidad constructiva de las obras y/o eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- b) Instruir la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, ya sean éstos de carácter constructivo, u otros asociados a la ejecución del proyecto.
- c) Instruir la reparación, demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o relacionadas con la calidad de los materiales utilizados.
- d) Instruir el término del contrato con el contratista o constructor, e informar a las familias y SERVIU de las medidas que se tomarán para que la obra continúe con su posterior desarrollo, entre ellas la posibilidad de que se suscriba un nuevo contrato para el término de éstas.
- e) Cuando a juicio del SERVIU, el proyecto presente una complejidad técnica mayor, podrá solicitar uno o más profesionales adicionales al Profesional, formalizándolos de la misma forma señalada precedentemente.
- f) Solicitar fundadamente, con acuerdo del beneficiario o del Comité o de quien lo represente, el cambio de uno o más profesionales presentados por el Profesional, cuando se detecte que éste o estos no están cumpliendo con sus labores.
- g) Eximir cuando corresponda al Profesional el cumplimiento de una o más de las obligaciones establecidas en la cláusula octava.

Finalmente, ante el evento que el SERVIU detectare que el Profesional no se encuentra en condiciones de concluir las operaciones pendientes, podrá, en acuerdo con el beneficiario o del Comité o de quien lo represente, traspasar los proyectos y los servicios pendientes a otro Profesional, Equipo Técnico Profesional, a una Entidad Patrocinante o bien el propio SERVIU podrá hacerse cargo directamente del desarrollo de estos servicios.

NOVENA. Pago de Honorarios:

El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en los Programas Habitacionales y en las Resoluciones que fijan el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, pagará al Profesional los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado.

En consideración a lo anterior el Profesional se obliga a no formular ni efectuar, sea de manera directa o indirecta, cobro alguno a las personas que organiza, asiste o asesora, ni cobro o aporte a ninguna otra persona natural o jurídica, por los proyectos u operaciones que realice al amparo de este contrato.

DÉCIMA. Cesión de proyecto.

El Profesional no podrá ceder ninguno de los proyectos en ejecución a otro Profesional, Equipo Técnico Profesional, o Entidad Patrocinante, salvo que sea expresa y previamente autorizado por los beneficiarios del proyecto y el SERVIU, en cuyo caso esta cesión deberá formalizarse, mediante un Anexo al presente instrumento.

DÉCIMA PRIMERA. Acceso a la información:

El Profesional podrá, previa autorización del SERVIU, acceder a los sistemas informáticos que mantiene el MINVU o el SERVIU, y que se relacionan directa o indirectamente con la prestación de los servicios que debe cumplir y/o ejecutar de conformidad a lo establecido en el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. Duración y Término del Contrato:

El presente Contrato tendrá la duración del proyecto habitacional que se está ejecutando, incluida la post venta respectiva.

DÉCIMA TERCERA. Verificación de infracciones contractuales.

Mediante el presente instrumento el Profesional acepta expresamente someterse a las disposiciones de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado para efectos de determinar la concurrencia de alguna de las infracciones al presente contrato, señaladas en la cláusula siguiente, a fin de que SERVIU le aplique las medidas que corresponda para cada caso.

DÉCIMA CUARTA. Responsabilidades e infracciones:

Las partes convienen en tipificar las siguientes infracciones contractuales de acuerdo a la clasificación que a continuación se establece:

Los errores u omisiones en la información proporcionada por el Profesional a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore, serán anotadas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, que se implemente para estos efectos siempre y cuando su corrección no produzca alteración en los resultados del proceso de postulación y selección de beneficiarios, ni para los integrantes del proyecto, ni para otros proyectos o postulantes que hubieren participado del mismo llamado o concurso.

Si la infracción a alguna de las obligaciones contenidas en el presente instrumento o en la normativa aplicable, ocasionara algún perjuicio a las personas que el Profesional organiza, asiste o asesora de tal manera que producto de dicho incumplimiento implique que tales personas o el grupo resulten excluidos del proceso de selección, se impida el acceso oportuno a un subsidio, o dificulten la aplicación del subsidio, SERVIU podrá determinar unilateralmente no recibir nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años. Sin embargo, para que proceda tal facultad del SERVIU, esta deberá ser precedida de un procedimiento administrativo, establecido en la ley N° 19.880. Igual efecto tendrán las siguientes circunstancias:

- a) Ser anotado en dos ocasiones distintas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, por configurarse lo establecido en el párrafo segundo de la presente cláusula.
- b) No presentar oportunamente a cobro los subsidios, o no gestionar oportunamente la prórroga de su plazo de vigencia, si correspondiere.
- c) Cuando corresponda, según el programa de que se trate, no ingresar al SERVIU los proyectos en el plazo comprometido en el Expediente de Postulación, o en su defecto no solicitar oportunamente la prórroga del plazo para presentar proyectos, perjudicando con su omisión a las familias.
- d) Infringir lo dispuesto en la cláusula Novena del presente contrato, esto es, efectuar cobro por cualquier concepto, a las personas que organice, asista o asesore.
- e) No tramitar oportunamente el reemplazo que se requiere en caso de renuncia de alguno del Profesional.
- f) No dar cumplimiento a la obligación establecida en la cláusula Quinta del presente Contrato.
- g) Incumplimiento reiterado del Profesional de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento.

Las partes convienen en declarar que en caso de cumplirse alguna de las circunstancias indicadas en las letras c, d, e, f y g de la presente cláusula, SERVIU hará efectivo el cobro de la boleta de garantía indicada en la cláusula quinta del presente contrato.

DECIMA QUINTA. Del término unilateral del contrato y ejecución de las boletas de garantía:

Por este acto las partes convienen en que el Comité o el beneficiario estará facultado para solicitar el término unilateral del contrato, en los siguientes actos o acciones cometidos por el Profesional, además de hacer efectiva la boleta de garantía entregada.

- a) Adulterar o falsear información atinente al proyecto, las familias o los profesionales que prestan servicios;
- b) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a los requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto a ahorros y condición socioeconómica, acreditados por las personas que el Profesional, organice, asista o asesore;
- c) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios;
- d) Actuar encontrándose afectado por un conflicto de intereses o alguna causal de inhabilidad;
- e) Ser condenado por sentencia ejecutoriada debido a responsabilidades civiles o penales derivadas de la prestación de sus servicios.

f) Incumplimiento reiterado del Profesional de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento o notable abandono de sus deberes.

g) Incumplir con lo dispuesto en el párrafo segundo de la cláusula decima séptima.

DÉCIMA SEXTA. Cesión de Acciones.

El beneficiario o el Comité, deja expresa constancia, que, en el evento de verificarse por parte del Profesional, un incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, cederá sus acciones al SERVIU, para efectos de que éste demande el término anticipado del contrato y/o la indemnización de los perjuicios ocasionados.

DÉCIMA SEPTIMA. Inscripción en Registro administrado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se deja constancia que Don (Doña) _____ se encuentra inscrito en el Registro de _____ regulado por el D.S. _____, y que su inscripción se encuentra vigente, según consta del certificado que se acompaña, el que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

No obstante lo anterior, será admisible su contratación, en cuanto acredite que se encuentra en trámite su inscripción en alguno de los Registros administrado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, debiendo acreditar su inscripción en un plazo de sesenta días corridos contados a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento. Sin perjuicio de lo expuesto, no podrá realizarse ningún pago al Profesional mientras no se ratifique su inscripción.

DECIMA OCTAVA. Domicilio.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMA NOVENA: Ejemplares:

El presente contrato se firma en ___ ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes y un ejemplar en el SERVIU de la Región _____

VIGESIMA. Personería. (solo en caso de Comité)

La personería de don (ña) _____ como representante del Comité consta en certificado de Personería Jurídica Vigente N° de fecha, emitido por la Municipalidad de, documento que no se inserta por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes a este acto.