



APRUEBA FORMATO DE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA CON PROFESIONALES POR SERVICIOS ESPECÍFICOS DE ASISTENCIA TÉCNICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.L. N° 1.305, (V. y U.), de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, dentro del marco de algunos llamados especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales, se contempla la posibilidad que los servicios de asistencia técnica sean prestados por un profesional por servicios específicos de asistencia técnica.
- b) Que, conforme con lo dispuesto precedentemente, resulta necesario regular contractualmente las obligaciones de los anteriores mediante la celebración de un contrato de prestación de servicios de asistencia técnica, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

Apruébase el formato de Contrato de prestación de servicios de asistencia técnica con profesionales por servicios específicos de asistencia técnica, cuyo texto es el siguiente:

“CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA

ENTRE

DON (DOÑA) _____

(puede ser el beneficiario individual o el representante del comité)

Y DON (DOÑA) _____

(Nombre de Profesional a cargo del Servicio _____ de Asistencia Técnica)

En _____, a _____, entre Don (doña) _____, cédula de identidad N°: _____ domiciliado/a 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 técnica (**especificar él o los servicios que ejecutará**) _____, para los efectos de este Convenio se denominará en adelante, indistintamente el Profesional que Presta el Servicio de Asistencia Técnica, 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:
N° Máximo de familias a atender simultáneamente, según el Llamado:

SEGUNDA. Objeto.

El presente contrato regula el desarrollo y/o ejecución de los servicios de asistencia técnica de _____ (**especificar el servicio a desarrollar, establecido en la Resolución de Asistencia Técnica N° _____**), 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 forman parte integrante de este contrato, tanto las disposiciones establecidas en el D.S. N° _____, (V. y U.), del _____, las relativas a la Resolución N° _____, (V. y U.), del _____, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, las que se dan enteramente por reproducidas, así como las disposiciones establecidas en el Llamado que enmarca la asignación del subsidio y las demás normas legales que resulten aplicables, todas las cuales el Profesional declara conocer.

CUARTA. Inhabilidades y Prohibiciones.

El Profesional que presta el Servicio de Asistencia Técnica (**especificar él o los servicios que desarrollará**) _____, 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 tiene litigios pendientes con el MINVU, la SEREMI o el SERVIU de cualquier Región del país, con la salvedad que se refieran al 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 que preste los Servicios de Asistencia Técnica (**especificar él o los servicios que desarrollará**) _____, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de la resolución de asignación de subsidios, entregará al SERVIU respectivo una Boleta Bancaria de Garantía, o un Certificado de Fianza, extendidos a favor de este último, por un monto equivalente al 5% de los honorarios que le corresponderá recibir por la prestación de los servicios de asistencia técnica contratados, debiendo identificarse en la glosa respectiva el proyecto y el Servicio de Asistencia Técnica que cauciona. Esta garantía deberá ser pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 60 días corridos el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponda desarrollar, término que en ningún caso podrá ser inferior al de duración de la vigencia del o los subsidios correspondientes.

Si estando próxima la expiración de su vigencia, aún se encontraren pendientes los respectivos Servicios de Asistencia Técnica _____, deberá renovarla o reemplazarla, a lo menos, treinta días corridos antes de su expiración.

El pago de los honorarios por parte del SERVIU que correspondan al Profesional que presta el servicio de Asistencia Técnica (**especificar él o los servicios a desarrollar**) _____, estará condicionado a la entrega de la caución respectiva, 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. 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 proponer un reemplazante para que asuma sus funciones, el cual deberá cumplir con las mismas exigencias técnicas que el Profesional que presenta su renuncia.

Sólo una vez aprobado el reemplazo por la (s) familia (s) y el SERVIU, se procederá a cursar la renuncia del Profesional y la designación de su reemplazante a través de una modificación del presente convenio.

El fallecimiento del Profesional, supondrá el término del presente contrato por causa de muerte, debiendo efectuarse los pagos por los servicios efectivamente realizados a sus herederos oficialmente reconocidos como tales por el Servicio de Registro Civil e Identificación. La recontractación de los servicios de Asistencia Técnica (**especificar él o los**

servicios a desarrollar) _____, se realizará a través de un nuevo contrato con el Profesional que la (s) familia (s) determine (n).

SÉPTIMA. Obligaciones del Profesional.

El Profesional que preste el Servicio de Asistencia Técnica (**especificar él o los servicios a desarrollar)** _____ se obliga a realizar todas las prestaciones de servicios de asistencia, necesarias para que la (s) familia (s) pueda (n) acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y, si resultare (n) favorecida (s), 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 taxativa:

- a) Desarrollar el servicio (**especificar él o los servicios a desarrollar**) _____, del Programa _____, regulado mediante D.S. _____, (V. y U.), del _____, Modalidad o Título _____ (según corresponda), Resolución de AT N° _____ (V. y U.), del _____, el cual deberá contener las siguientes actividades, de acuerdo a lo establecido en la respectiva normativa:

Actividades	Productos	Plazo Estimado de Desarrollo (N° de días)

En definitiva, el plazo de desarrollo del Servicio de Asistencia Técnica (**especificar él o los servicios a desarrollar**) será de _____, **contados** desde la fecha de suscripción del presente contrato.

DETERMINAR EL RESPECTIVO SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, DE ACUERDO AL PROGRAMA EN EL QUE OPERARÁ Y RESOLUCIÓN QUE REGULE ESTE SERVICIO. Se deben agregar además las respectivas actividades, productos y plazo asociado a la ejecución del respectivo servicio. Sin que la enunciación sea exhaustiva, estos servicios de asistencia técnica podrían ser:

D.S. 49 – Res. Ex. 1875, (V. y U.), de 2015

- *Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto*
- *Elaboración, Tramitación y Aprobación de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras*
- *Gestión Legal*
- *Gestión Técnica y Social de Proyectos*

D.S. 27 – Res. Ex. 1237, (V. y U.), de 2019.

- *Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda*

- *Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo, Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras*
- *Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos*
- *Fiscalización Técnica de Obras (FTO)*

D.S. 10 – Res. Ex. 3131, (V. y U.), de 2016

- *Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad, y Presentación del Expediente de Postulación (considera Diagnóstico Técnico y Social del Territorio para el Título I)*
 - *Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, y Contratación de Obras*
 - *Gestión Legal y Tramitación de la Recepción de Obras e Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR)*
 - *Plan de Acompañamiento Técnico Social (considera Diagnóstico Social de las Familias involucradas en el Proyecto de Habitabilidad)*
- b) Generar las coordinaciones requeridas con los distintos actores involucrados en el desarrollo del proyecto, así como con los prestadores de otros servicios de asistencia técnica a ejecutar en el proyecto.
 - c) Prestar él o los servicios de asistencia técnica, conforme a lo dispuesto en la normativa correspondiente y a los compromisos asumidos con la (s) familia (s) y el SERVIU, debiendo realizar ajustes o adecuaciones conforme a las observaciones que éste último le formule.
 - d) Adoptar todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes del proyecto, así como la confidencialidad respecto de la documentación y/o información de que tome conocimiento con ocasión del cumplimiento del presente contrato, debiendo dar correcto uso de ella.
 - e) Entregar, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU respectivos para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que realiza conforme al presente contrato.
 - f) Asistir a las mesas técnicas convocadas por la SEREMI o SERVIU para la atención de situaciones especiales o de proyectos catalogados como críticos por cualquiera de los anteriores, y que guarden relación con los compromisos adoptados respecto al presente contrato.
 - g) Cumplir además con toda la normativa legal y técnica vigente, relacionada directa o indirectamente con él o los servicios que debe desarrollar el Profesional, debiendo los productos o antecedentes técnicos que genere ser coherentes con dicha normativa y no entrar en contradicción con la misma.
 - h) 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.
 - i) Otras actividades u obligaciones que SERVIU estime pertinentes para el correcto desarrollo del servicio de Asistencia Técnica **(especificar él o los servicios a desarrollar)** _____

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, 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 de las medidas que se tomarán para que la obra continúe su desarrollo, entre ellas la posibilidad de suscripción de un nuevo contrato para el término de éstas.
- e) Eximir cuando corresponda al Profesional del cumplimiento de una o más de las obligaciones establecidas en la cláusula octava.

Finalmente, ante el evento que el SERVIU detectare que el Profesional que presta el Servicio de Asistencia Técnica (**especificar él o los servicios a desarrollar**) _____, 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 Decretos que regulan los diversos Programas Habitacionales y en las Resoluciones que fijan el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, según el programa habitacional de que se trate, pagará al Profesional los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica (**especificar él o los servicios a desarrollar**) _____ que efectivamente hubiere realizado.

DÉCIMA. Cesión de Proyecto.

El Profesional que preste el Servicio de Asistencia Técnica (**especificar él o los servicios a desarrollar**) _____ no podrá ceder el proyecto en ejecución a otro Profesional, Equipo Técnico Profesional, o Entidad Patrocinante, salvo que sea expresa y previamente autorizado por el (los) beneficiario (s) del proyecto y el SERVIU, en cuyo caso esta cesión deberá formalizarse, mediante una modificación al presente instrumento.

DÉCIMA PRIMERA. Acceso a la información.

El Profesional que presta el servicio de Asistencia Técnica (**especificar él o los servicios a desarrollar**) _____ 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 servicio de asistencia técnica a desarrollar y/o del proyecto habitacional que se está ejecutando según corresponde, incluida la post venta respectiva. (**en caso que el servicio corresponda a asistencia técnica, en los demás casos se deberá señalar expresamente el plazo del servicio a realizar**)

DÉCIMA TERCERA. Verificación de Infracciones Contractuales.

Mediante el presente instrumento el Profesional que presta los Servicios de Asistencia Técnica (**especificar él o los servicios a desarrollar**) _____ 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 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 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 que dicho profesional no se encuentra habilitado para prestar servicios de asistencia técnica a otras familias o comités habitacionales, hasta por el plazo de dos años, debiendo informar de aquello a las familias actualmente asesoradas y tomar los resguardos necesarios para que durante dicho periodo se aplique tal disposición. 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 del plazo de vigencia de los subsidios, en ambos casos sólo 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 dar cumplimiento a la obligación establecida en la cláusula Quinta del presente Contrato.
- f) 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 y f de la presente cláusula, SERVIU hará efectivo el cobro de la caución indicada en la cláusula quinta del presente contrato.

DECIMA QUINTA. Del Término Unilateral del Contrato y Ejecución de las Garantías.

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 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 décimo 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 solicite 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. _____, (V. y U.), del _____, 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 administrados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atinentes al servicio que desarrollará, 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 comuna de _____ y 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 (sólo 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.”

Hay firmas.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

GEA / JPRA

Distribución:

- Gabinete Ministro.
- Gabinete Subsecretario.
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.
- División de Política Habitacional.
- División Jurídica
- Oficina de Partes.