

ORD N° **0352** /

ANT. : Memo N° 20 de fecha 05 de febrero de 2020 de la DIJUR que remite Contrato Tipo de Construcción y de Asistencia Técnica para proyectos del D.S. N° 27 de (V. y U.) de 2016.

MAT. : Remite para conocimiento y utilización Contrato Tipo de Construcción y de Asistencia Técnica del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27 de 2016.

ADJ. : Contratos tipo Individualizados en la materia.

SANTIAGO, 06 MAR 2020

DE : JEFE DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Junto con saludar, se remite para su conocimiento y utilización Contrato Tipo de Construcción y de Asistencia Técnica del D.S. N° 27, de (V. y U.) del año 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, los que fueron aprobados por la División Jurídica del MINVU, mediante Memo N° 20 de fecha 05 de febrero de 2020 cuya copia para conocimiento se adjunta.

Cabe mencionar, que los Contrato Tipo de Construcción y de Asistencia del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, corresponden a documentos que son el resultado del trabajo colaborativo realizado entre la DPH, DIJUR y DITEC.

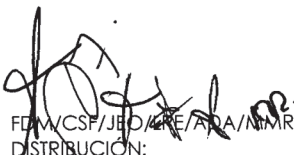
Se hace presente, que el Contrato Tipo de Construcción que se adjunta, compila los distintos capítulos que integran el D.S. N° 27 de (V. y U.) de 2016, sin perjuicio de lo cual, dado que existen algunas diferencias se adjunta un Anexo para el Capítulo I, II, III, y IV del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en el que se debe consignar el detalle de las obras de cada contrato.

Finalmente, se informa que desde la fecha de recepción del presente oficio, en que se adjuntan los Contratos Tipo anteriormente individualizados, las Regiones se encuentran facultadas para hacer uso de éstos y para efectos de solicitar los archivos en formato Word, agradecería dirigirse a la abogada de esta División, Verena Monserrat Muñoz Riedel al correo electrónico vmunoz@minvu.cl o al teléfono 2 29012237

Se despide atentamente.



ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
JEFE DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO


FDM/CSF/JED/LRE/ADA/MMR
DISTRIBUCIÓN:

▪ Destinatarios:

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Alameda 924 - Santiago - Chile. Teléfono (56-2) 29011000

- SEREMI de (V. y U.) de Arica y Parinacota.
- SEREMI de (V. y U.) de Tarapacá.
- SEREMI de (V. y U.) de Antofagasta.
- SEREMI de (V. y U.) de Atacama.
- SEREMI de (V. y U.) de Coquimbo.
- SEREMI de (V. y U.) de Valparaíso.
- SEREMI de (V. y U.) de región Metropolitana.
- SEREMI de (V. y U.) de O'Higgins
- SEREMI de (V. y U.) de Maule.
- SEREMI de (V. y U.) de Ñuble.
- SEREMI de (V. y U.) de Biobío.
- SEREMI de (V. y U.) de la Araucanía.
- SEREMI de (V. y U.) de Los Lagos.
- SEREMI de (V. y U.) de Los Ríos.
- SEREMI de (V. y U.) de Aysén.
- SEREMI de (V. y U.) de Magallanes.
- SERVIU de (V. y U.) de Arica y Parinacota.
- SERVIU de (V. y U.) de Tarapacá.
- SERVIU de (V. y U.) de Antofagasta.
- SERVIU de (V. y U.) de Atacama.
- SERVIU de (V. y U.) de Coquimbo.
- SERVIU de (V. y U.) de Valparaíso.
- SERVIU de (V. y U.) de región Metropolitana.
- SERVIU de (V. y U.) de O'Higgins
- SERVIU de (V. y U.) de Maule.
- SERVIU de (V. y U.) de Ñuble.
- SERVIU de (V. y U.) de Biobío.
- SERVIU de (V. y U.) de la Araucanía.
- SERVIU de (V. y U.) de Los Lagos.
- SERVIU de (V. y U.) de Los Ríos.
- SERVIU de (V. y U.) de Aysén.
- SERVIU de (V. y U.) de Magallanes
- División Jurídica.
- Departamento Gestión de Proveedores y Registros Técnicos.
- Oficina de Partes.



MEMO. N° 020 /

ANT.: Sus Oficios Ord. N° 644, de 11.11.19, N° 659, de 19.11.19, N° 680, de 03.12.19, y N° 47, de 03.02.20.

MAT.: Remite contratos tipo de construcción y de asistencia técnica para proyectos del DS N° 27, (V. y U.), de 2016.

SANTIAGO, **05 FEB 2020**


DE: JEFE (S) DIVISIÓN JURÍDICA

A : JEFE DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL

1. Por documentos del antecedente se remitieron a esta División borradores de contratos tipo de construcción y de asistencia técnica para proyectos del DS N° 27, (V. y U.), de 2016, para su revisión.
2. Habiendo efectuado un análisis de cada uno de los documentos recibidos, se ha estimado pertinente la elaboración de un contrato tipo de contratación de obras, aplicable a todos los Capítulos del DS N° 27, el que se remite junto con el contrato tipo para la prestación de servicios de asistencia técnica.

Saluda atentamente,




Carlos Pizarro López
JEFE (S) DIVISIÓN JURÍDICA

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- DIJUR

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

BENEFICIARIO¹

Y

"NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRATISTA"

En , a ... de de 20...., entre EL BENEFICIARIO, representado por don(ña) chileno, cédula nacional de identidad N° domiciliado/a en comuna de Región; y "NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRATISTA", RUT N° representada por don(ña) profesión u oficio, chileno, cédula nacional de identidad N° domiciliado en comuna de Región en adelante también el CONTRATISTA, se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de construcción:

PRIMERA. Marco Normativo y Antecedentes del Contrato

Constituyen el marco normativo del presente contrato especialmente las siguientes normas:

- D.S. N° 27 (V. y U.), del año 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en adelante D.S. N° 27;
- Res. Ex. N° 5081, (V. y U.), de 2016, que aprueba Formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
- Res. Ex. N° 2167, (V. y U.), de 2019, que aprueba instrucciones para aplicar el Convenio Regional de Asistencia Técnica al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- Res. Ex.- N° 1237, (V. y U.), de 2019, que Fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras;
- Los Itemizados Técnicos, Tablas de Costos y/o factores multiplicadores del subsidio e incrementos que se aprueben por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, y
- La Res. Ex. N° ____, (V. y U.), de 202__, que llamó a postulación de proyectos en el marco del DS N° 27, y sus modificaciones.

Con fecha el BENEFICIARIO y la ENTIDAD PATROCINANTE _____, en adelante también la ENTIDAD, suscribieron un contrato en virtud del cual esta última se obligó a prestar los servicios de asistencia técnica, jurídica y social necesarios para ingresar al SERVIU de la Región de _____, en adelante también SERVIU, un Proyecto, con el objeto que el BENEFICIARIO postule a un Subsidio del D.S. N° 27, del Capítulo _____, en su Tipología _____.

Mediante Resolución Exenta N° _____, (V. y U.), de fecha _____, se llamó a postulación de proyectos en el marco del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27.

Conforme al artículo 43 del DS N° 27, se deja constancia que el CONTRATISTA se encuentra inscrito en el Registro _____, regulado por el D.S. N° _____, (V. y U.), de _____, y que su inscripción se encuentra vigente, según consta del certificado que se acompaña, el que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

Las partes declaran que reconocen el rol que el SERVIU desempeña en este contrato, en su calidad de ejecutor de las políticas, planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

¹ **Nota aclaratoria:** Se entiende por BENEFICIARIO al postulante, sea éste persona natural o jurídica, cuyo proyecto resulte seleccionado.

SEGUNDA: Objeto del Contrato

En virtud de lo expresado en los antecedentes, el BENEFICIARIO encarga al CONTRATISTA, quien acepta, la construcción de todas las obras contempladas en el Proyecto singularizado en el Anexo A del presente instrumento, y todas las obras complementarias que considere.

Las partes declaran expresamente que aceptan desde ya que el Proyecto que se encarga está sujeto a todas las modificaciones necesarias para obtener la Calificación por parte del SERVIU, a que se refiere el artículo 27 numeral 4 del D.S. N° 27.

Los antecedentes necesarios para la ejecución del Proyecto deben ser entregados al CONTRATISTA por la ENTIDAD, quien es responsable de su elaboración, siendo de responsabilidad del CONTRATISTA la buena ejecución de las obras.

El CONTRATISTA declara que, posee capacidad económica suficiente, para celebrar el presente contrato y adicionalmente declara que las obras que actualmente se encuentra ejecutando, derivadas de contratos celebrados con el sector público o privado, no le impedirán cumplir, en tiempo y forma, con las obligaciones que asume por el presente instrumento.

Las partes dejan constancia que, las declaraciones que precedentemente ha efectuado el CONTRATISTA, se han tenido en especial consideración para la celebración de este contrato, elevando dichas declaraciones a la calidad de cláusula esencial.

TERCERA: Del Proyecto

El Proyecto que por este acto se contrata es aquel singularizado en el Anexo A del presente instrumento, una vez que cuente con la calificación otorgada por el SERVIU. Por tanto, la ejecución de las obras se hará conforme a dicho Proyecto, sus especificaciones técnicas y presupuestos aprobados por el SERVIU.

Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, D.S. N°27 (V. y U.), de 2016 Capítulo _____ Tipología _____
Organización Comunitaria:
Características generales del Proyecto:

El Proyecto se ejecutará en el inmueble ubicado en _____, comprometiéndose el BENEFICIARIO a que este inmueble estará disponible al momento de iniciar la ejecución del Proyecto.

El BENEFICIARIO acredita su vínculo con el inmueble donde se aplicará el subsidio habitacional, mediante (documento) _____, de fecha _____, emitido por _____

El CONTRATISTA, reconoce, acepta y declara expresamente:

1. Haber estudiado todos los antecedentes y haber verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto aprobado por SERVIU. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aun cuando no existan los planos correspondientes.
2. Haber visitado el terreno y conocer su relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras;

3. Haber verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona;
4. Estar conforme con las condiciones generales del proyecto.

Los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte de la construcción.

El CONTRATISTA no podrá hacer por iniciativa propia modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato, salvo que medie autorización expresa del BENEFICIARIO y del SERVIU. Cuando la modificación sea requerida por las empresas de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas, telefonía u otras deberá dar inmediato aviso al SERVIU para los fines correspondientes. De no hacerlo, los mayores costos que pudieran implicar las modificaciones requeridas serán asumidos por el CONTRATISTA.

En caso que el CONTRATISTA introdujera, sin previa autorización escrita del BENEFICIARIO y del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza que sean y en cualquier sector del mismo, deberá efectuar a su cargo los trabajos rectificatorios, o reemplazar por su propia cuenta los materiales que, a juicio del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato. De lo contrario, el BENEFICIARIO procederá conforme a los términos previstos en la cláusula décimo sexta del presente instrumento.

Todos los planos, diagramas y en general todo documento que defina o del que pueda deducirse una definición total o parcial del Proyecto o de cualquiera de las obras que éste considere, serán de propiedad del BENEFICIARIO, no pudiendo el CONTRATISTA ni la ENTIDAD usarlos ni facilitarlos a terceros para otros usos que no sean los estrictamente relacionados con este contrato.

CUARTA: Precio

El precio total del presente contrato es la suma de _____ Unidades de Fomento (UF), cantidad que se pagará al CONTRATISTA una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades establecidos en el D.S. N° 27, y en la resolución que realiza el llamado.

El contrato es a suma alzada, entendiéndose las cantidades de obras como inamovibles, por lo que el pago de las partidas que considera el Proyecto se realizará sobre la base de las cantidades de obras que se han estimado por las partes comparecientes como necesarias para la correcta ejecución del contrato, aun cuando la cubicación final de lo efectivamente realizado sea diversa, asumiendo el CONTRATISTA las diferencias que pudieran existir y con ello la contingencia de ganancia o pérdida de dicha cuantificación. Por lo tanto, el precio del contrato incluye la construcción, aportes, seguros de cualquier especie relacionados con la obra, costos de los instrumentos de garantía, impuestos y cualquier gasto financiero que el contrato pudiere originar.

Así mismo, el CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales o de la mano de obra, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

El precio se conforma de la siguiente manera:

- a) El subsidio asignado que asciende a la suma total de _____ UF, cantidad equivalente a \$ _____, al valor de la UF al día _____
- b) Los aportes adicionales comprometidos por _____, que ascienden a la suma total de _____ UF, al valor de la UF al día _____, que el aportante entregará en la oportunidad y condiciones establecidas al momento

del ingreso del Proyecto Habitacional, lo que el CONTRATISTA declara conocer y aceptar.

- c) El ahorro que dispone la familia en cuenta de ahorro N° _____ de _____ (institución financiera), y que asciende a la suma total de _____ UF, equivalentes a \$ _____, al valor de la UF al día _____.

El pago del subsidio se verificará conforme a lo establecido en los artículos 51 y 52 del D.S. N° 27. Los beneficiarios autorizan desde ya al CONTRATISTA para que solicite al SERVIU, en su oportunidad, el pago de los montos correspondientes al Subsidio Habitacional, aportes adicionales y ahorro de las familias.

El SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago de los subsidios de los beneficiarios, destinados a financiar la ejecución física de las obras en conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 del D.S. N° 27. En todo caso, los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del precio de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación, por parte del BENEFICIARIO o del SERVIU, de la cantidad y calidad de las obras ejecutadas por el CONTRATISTA.

QUINTA: Plazo

El plazo de ejecución de las obras que se contratan será de _____ días corridos, y comenzará a regir a contar de la fecha de entrega del terreno, levantándose un Acta en que quede constancia de ello, la que será firmada por el BENEFICIARIO, un representante de la ENTIDAD, por el SERVIU mediante el Fiscalizador Técnico de Obras (FTO) o el funcionario que se designe para estos efectos, y por el CONTRATISTA.

Las obras deberán iniciarse dentro del plazo de 60 días corridos, contados desde la publicación del extracto de la selección en el Diario Oficial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del D.S. N° 27.

Previo informe favorable del FTO, el BENEFICIARIO podrá otorgar al CONTRATISTA, a petición de éste y dentro del plazo de ejecución de la obra, un aumento de plazo en razón de eventuales retrasos que no le sean imputables. En tal caso, el CONTRATISTA se obliga a cubrir y solventar el mayor gasto correspondiente al profesional residente de obras y al profesional y/o técnico encargado del autocontrol de la obra, como cualquier otro mayor gasto que se ocasione con motivo de la ampliación de plazo acordada, no teniendo derecho a reclamar indemnización o compensación alguna por esta circunstancia.

SEXTA: Obligaciones del Contratista

Son obligaciones del CONTRATISTA, entre otras, las siguientes:

1. Ejecutar correcta y diligentemente el Proyecto que por este instrumento se encarga.
2. Dar inmediato aviso al FTO, al BENEFICIARIO y a la ENTIDAD en el evento que incurra en alguna de las situaciones previstas en la Ley N° 20.720, que Sustituye el Régimen Concursal Vigente por una Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, y Perfecciona el Rol de la Superintendencia del Ramo.
3. Cumplir con las obligaciones laborales y previsionales con sus trabajadores, y con los trabajadores subcontratados que estén laborando en la obra.
4. Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el Proyecto, respetando las normas técnicas y las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes de los mismos, para su acopio, almacenamiento, manejo y colocación.
5. Responder por el deterioro de las obras, producto de defectos en la construcción o vicios ocultos que quedasen de manifiesto como consecuencia de eventos climáticos o telúricos.
6. Responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros. Para caucionar la obligación del pago de indemnizaciones que pudiere corresponderle por estos daños, el CONTRATISTA deberá presentar y

entregar, junto con la boleta de garantía a que se refiere la cláusula undécima, una póliza de seguro equivalente al 3% del monto del contrato. Esta garantía se devolverá una vez verificado el término conforme de las obras contratadas.

7. Proveer e instalar un letrero indicativo de la obra dentro de los primeros 30 días corridos contados desde la fecha de la entrega del terreno, según diseño y especificaciones técnicas entregadas por el SERVIU, en el lugar que al efecto señale el FTO, si correspondiere.
8. Al término de la obra deberá despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisionales, escombros y basuras de cualquier especie, debiendo contar con la certificación de respaldo del botadero autorizado, otorgado por la Municipalidad respectiva. Durante la ejecución del Proyecto deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.
9. Deberá cumplir con las normas medioambientales vigentes.
10. Proveer al personal que labora en la obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley N° 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, y las fijadas en el D.S N° 76, de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.
11. Mantener y custodiar el Libro de Inspección en formato físico y digital, consignando el avance de los trabajos, observaciones y reclamos. Este libro debe ser devuelto al FTO para su archivo final.
12. Acogerse al Procedimiento de Calificación dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y autorizar su publicación en los medios que disponga dicha Secretaría de Estado, con el fin de evaluar el desempeño de la constructora en la ejecución de las obras que se encomiendan mediante el presente contrato.
13. Mantener durante todo el periodo de ejecución de las obras una capacidad económica disponible, que le permita cumplir con la construcción de todas las obras contratadas, dentro de los plazos establecidos. El cálculo de la capacidad económica, se realizará de conformidad con las instrucciones que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo imparta al respecto.
14. Tramitar y pagar el permiso de ocupación de un bien nacional de uso público, si corresponde.
15. Permitir al personal del SERVIU designado para tal efecto y al FTO, el libre acceso a la obra y brindarles las facilidades que sean necesarias para que puedan cumplir con las medidas que señala el Artículo 38 del D.S N° 27.
16. Disponer en la obra de las fichas, cartillas y listados para aplicar la metodología de control y gestión de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras establecido en el Manual de Inspección Técnica de Obra, cuando se trate de Proyectos que lo contemplen, u otro sistema de control validado por SERVIU.
17. No ceder, total o parcialmente, el presente contrato a otra persona, sea natural o jurídica.

SÉPTIMA: Del Programa de Trabajo y la ejecución del Contrato

El CONTRATISTA se obliga a entregar al FTO y a la ENTIDAD, para su aprobación, un Programa de Trabajo, en un plazo máximo de 15 días corridos, contados desde el inicio de ejecución de la obra. Dentro de este mismo plazo, el CONTRATISTA deberá informar al FTO los Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción del MINVU, regidos por el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2002, a los que encomendará, a su costa, los estudios, ensayos y controles que requieran las obras que se contratan.

El retardo en la presentación del Programa de Trabajo dará derecho al BENEFICIARIO a imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula décimo segunda.

El Programa de Trabajo deberá incluir:

- a) La programación física de la faena, considerando como referencia el Programa de Trabajo presentado por la ENTIDAD al ingresar el Proyecto al SERVIU, manteniendo una secuencia lógica en el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar.
- b) La identificación de la ruta crítica que pudiera impactar en la programación del Proyecto.

El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los plazos parciales y los avances de obra comprometidos en el Programa de Trabajo. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 20% con respecto al avance consultado en el Programa de Trabajo, o una paralización de las obras por un período superior a 15 días corridos, se procederá conforme a los términos previstos en la cláusula décimo segunda y/o décimo séptima del presente instrumento.

OCTAVA: De los materiales para la construcción del Proyecto

Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en su Ordenanza (OGUC), en las normas técnicas pertinentes y, a falta de éstas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie de acuerdo con las especificaciones del proyecto, debiendo, en todo caso, ajustarse al Itemizado Técnico de Construcción a que se refiere el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.

En casos excepcionales el FTO podrá solicitar al CONTRATISTA ensayos, o certificación de los materiales y elementos industriales que se utilicen para la construcción de las obras, para efectos de verificar el cumplimiento de la normativa vigente.

NOVENA: De la Fiscalización Técnica de las Obras

La correcta ejecución de las obras contratadas se supervisará a través de un FTO, cuya función será cautelar los intereses del BENEFICIARIO, mandante en este contrato, vigilando que las soluciones constructivas entregadas sean consistentes con la calidad, estándares y especificaciones del proyecto aprobado por el SERVIU, del permiso de edificación otorgado por la DOM y de la normativa vigente.

El CONTRATISTA se obliga expresamente a dar el máximo de facilidades para permitir el acceso de la Fiscalización Técnica a las obras durante su desarrollo y a cumplir las obligaciones que para con ella le correspondan.

Las partes acuerdan que la FTO tendrá todas las facultades, atribuciones y derechos que para el ITO se establecen en el Manual de Inspección Técnica de Obras, aprobado mediante D.S. N° 85, (V. y U.), de 2007 o el que lo reemplace, y las que se establecen en la Resolución Exenta N° 1237 de (V. y U.) del 2019 y sus modificaciones, por lo que tendrá, entre otras atribuciones, acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá, asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precise, relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

En el cumplimiento de su cometido, la FTO, queda facultado para:

- a) Realizar la fiscalización técnica de las obras y desempeñar las funciones de contraparte técnica del CONTRATISTA, lo que incluye la visación de los estados de avance y la atribución para formular observaciones y/o reclamos a la empresa, a través del Libro de Inspección respectivo, que digan relación con el cumplimiento de las especificaciones del presente contrato.
- b) En caso en que el CONTRATISTA solicite anticipos, contra avance de obras y las disponibilidades de caja lo permiten, el FTO deberá verificar que el avance físico de las obras ejecutadas conforme al presupuesto aprobado por SERVIU, sea siempre superior o igual al avance financiero otorgado al CONTRATISTA.
- c) Rechazar materiales defectuosos o de mala calidad y ordenar su retiro de la obra si no cumplen con las especificaciones técnicas y planos aprobados por parte de SERVIU.

- d) Evaluar la pertinencia, según la complejidad de la obra y/o volumen, de solicitar al CONTRATISTA la presentación de ensayos de materiales emitidos por Laboratorios especializados y declarados oficiales por el MINVU, estudiar sus resultados y aprobarlos o rechazarlos en su caso.
- e) En aquellas situaciones en que la FTO tenga dudas respecto a un material o resultado de ensayo, podrá ordenar al CONTRATISTA efectuar ensayos adicionales, cuyos resultados predominaran por sobre los resultados originales. Estos últimos serán de cargo del SERVIU, salvo que se determine que las obras fueron mal ejecutadas, no cumplen con las especificaciones contractuales o los materiales son de mala calidad, en cuyo caso serán de cargo del CONTRATISTA, descontándose su valor del estado de avance más próximo.
- f) Exigir el pleno cumplimiento de la normativa vigente asociada a las áreas de: construcción, seguridad, salud, medio ambiente y demás aplicables.

Se deja expresamente establecido que las inadvertencias u omisiones en que pueda incurrir la FTO antes referida, en modo alguno liberan al CONTRATISTA de las obligaciones que le impone el contrato de construcción, ni lo excusará de responder íntegra y cabalmente de las responsabilidades que asume por este contrato y las que legal y reglamentariamente le corresponden por los incumplimientos en que pueda incurrir. Tampoco liberan a la ENTIDAD del cumplimiento de sus obligaciones en relación con la ejecución de la obra, de conformidad a lo indicado en la Resolución Exenta N° 1237 de (V. y U.) del 2019.

Se deja constancia que las actuaciones de la FTO, no sustituyen las funciones del Revisor Independiente previstas en el artículo 116 bis de la LGUC, ni liberan al CONSTRUCTOR del cumplimiento de su obligación de velar porque en la construcción de la obra se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas de la LGUC, su Ordenanza General, y se ajuste a los instrumentos de Planificación Territorial, planos y especificaciones del proyecto contratado, conforme a lo dispuesto en el artículo 143 de la citada ley.

El CONTRATISTA se obliga a responder en un plazo no superior a 10 días corridos, las observaciones y reclamos formulados por el FTO, las que deben ser detalladas en el Libro de Inspección respectivo o comunicadas por escrito al contratista. Por cada día de atraso se aplicará la multa establecida en la cláusula décimo segunda. En caso debidamente calificados por el FTO, este plazo podrá ser modificado.

Asimismo, el CONTRATISTA se compromete a cumplir los requerimientos y las instrucciones directas del SERVIU, necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto habitacional con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación de los subsidios otorgados por el MINVU.

DÉCIMA: Del Término y Recepción de las Obras.

Una vez finalizada la ejecución de las obras y obtenida su recepción definitiva por parte de la DOM, si corresponde, el CONTRATISTA solicitará a la FTO verificar su término y el fiel cumplimiento de los planos y especificaciones del contrato, la que, en un plazo no superior a 5 días hábiles, contados desde la fecha de dicha solicitud, se pronunciará mediante un informe técnico:

- a) Si la FTO concluye que las obras se encuentran correctamente ejecutadas conforme a los términos establecidos en el presente contrato de construcción, elaborará un Acta que será firmada por el FTO, la empresa CONTRATISTA, el BENEFICIARIO y la ENTIDAD.
- b) Si a juicio de la FTO, los trabajos no estuvieron terminados o ejecutados en conformidad con los planos, especificaciones técnicas y reglas de la técnica y del arte o se hubieren empleado materiales defectuosos o inadecuados, el CONTRATISTA, en un plazo no superior al 10 % del plazo contractual, deberá proceder a ejecutar a su costa los trabajos y reparaciones correspondientes. En ningún caso podrá el contratista excusar su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por la FTO. Si el CONTRATISTA no hiciere las reparaciones y/o cambios que se le

ordenaren, dentro del plazo fijado por la FTO, se procederá conforme a lo dispuesto en la cláusula décimo segunda del presente instrumento y se harán efectivas las garantías de fiel, total y oportuno cumplimiento del contrato.

Para efectos de tramitar la solicitud de recepción de las obras, la FTO deberá verificar que al subsidio le resten al menos 30 días de vigencia antes de su vencimiento, en caso contrario de forma previa a su tramitación se deberá gestionar la prórroga del subsidio.

UNDÉCIMA: Garantías.

El CONTRATISTA, antes del inicio de las obras deberá entregar una garantía por un monto equivalente al 2% del precio total del contrato, que caucione tanto su fiel cumplimiento como la buena calidad de las obras ejecutadas y el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales con sus trabajadores, conforme con el artículo 44 del DS N° 27.

La garantía a presentar deberá cumplir con las exigencias contenidas en el artículo 45 del DS N° 27, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 47.

Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2.003, regla tercera, del Código Civil y de las acciones contempladas en el artículo 18 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que puedan interponerse en los plazos ahí establecidos, si corresponden.

DÉCIMO SEGUNDA: Multas

El atraso en el cumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente instrumento y/o conferidos por la FTO para subsanar incumplimientos de las obligaciones del CONTRATISTA, facultará al BENEFICIARIO, para cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 1 por mil del precio del presente contrato, por cada día de atraso, previo informe del FTO.

Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse a mejoras del Proyecto. Las obras que pueden ser consideradas mejoras y que se financiarán con estos montos, deberán contar siempre con el conocimiento y aprobación previa del BENEFICIARIO y del SERVIU. Para estos efectos se deberá suscribir un Anexo que detalle las mejoras y su plazo de ejecución, conforme al plan de trabajo que el CONTRATISTA presente.

El BENEFICIARIO faculta desde ya al SERVIU para que haga efectivas las multas que se cursen al CONTRATISTA, sea deduciéndolas del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías que debe entregar.

DÉCIMO TERCERA: De las Facturas

El BENEFICIARIO, o el SERVIU en su representación, podrá ejercer el derecho a reclamar del contenido de la factura, contemplado en el artículo 3°, de la ley 19.983, sea que ésta fuere presentada por el CONTRATISTA o por la persona natural o jurídica a quien se hubiere cedido o factorizado. Para tal efecto comunicará por escrito al SERVIU y a la ENTIDAD, el hecho de haber recibido la factura o la notificación de su cesión, o factoring, a más tardar, dentro de los tres días hábiles siguientes. El incumplimiento a esta obligación de informar lo hará responsable de cualquier perjuicio que dicha falta le irroque al SERVIU.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la Ley 19.983, que Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a la Copia de la Factura.

DÉCIMO CUARTA: De la Subcontratación

El CONTRATISTA podrá subcontratar parte de las obras que se le han encomendado, previa autorización de la FTO otorgada en el Libro de Inspección, entendiéndose, en todo caso, que el CONTRATISTA es responsable de todas las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, como asimismo del pago de todas las obligaciones laborales y previsionales que el subcontratista no efectúe respecto de los trabajadores que hubieren sido ocupados en la ejecución de las obras.

En caso que la normativa vigente exija para la ejecución de determinadas obras la inscripción en Registros Especiales, el subcontratista que las ejecute deberá contar con la inscripción que corresponda.

Si durante el desarrollo del contrato se determina que el CONTRATISTA tiene subcontratos no autorizados, se procederá conforme a los términos previstos en la cláusula décimo séptima del presente instrumento.

DÉCIMA QUINTA: Obligaciones laborales y previsionales del contratista

El BENEFICIARIO faculta al FTO para que en su nombre y representación haga efectivo el derecho a ser informado y el derecho de retención a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo. En consecuencia, el CONTRATISTA al solicitar cualquier pago, anticipo, o la devolución de garantías, deberá acreditar, mediante un certificado emitido por la Inspección del Trabajo el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales con sus trabajadores, como las de sus subcontratistas, en el periodo en que se ejecutaron las tareas que se están cobrando.

Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie que éste deba pagar por causa o como consecuencia de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador, respecto de sus trabajadores o de los trabajadores de los subcontratistas. En caso que el SERVIU y/ o el BENEFICIARIO se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o de las garantías que obren en poder del SERVIU.

DÉCIMO SEXTA: Modificaciones Del Contrato

En el evento que durante la ejecución del contrato se determine la necesidad de efectuar modificaciones al Proyecto, se estará a lo dispuesto en los artículos 32 y 33 del D.S. N°27, debiendo dichas obras ajustarse al monto del subsidio otorgado.

Para estos efectos, se considerarán como disminuciones o aumentos de obras toda modificación del Proyecto que rebaje o incremente la cantidad de obras incluidas en el presente contrato. En este caso, los ajustes al precio del contrato se determinarán a partir de los precios establecidos en el presupuesto aprobado por el SERVIU, para el o los ítems y partidas que se disminuyan o aumenten, no pudiendo el CONTRATISTA considerar valores superiores a los fijados en el señalado presupuesto.

En ningún caso el CONTRATISTA podrá paralizar las obras del Proyecto contratado, justificado en la falta de pronunciamiento de SERVIU, a menos que la continuación de las obras esté condicionada a dicho pronunciamiento. En tal caso, será el FTO quien autorizará la paralización.

El CONTRATISTA tendrá derecho en estos casos a un aumento del plazo, proporcional al incremento que, por concepto de aumento de obras u obras extraordinarias, haya experimentado el contrato inicial.

DÉCIMO SÉPTIMA: Término anticipado del contrato

El BENEFICIARIO podrá unilateralmente poner término anticipado al contrato, en el evento de incurrir el CONTRATISTA en un incumplimiento grave de sus obligaciones, previo informe del FTO, sin perjuicio de su derecho a ejercer acciones judiciales para solicitar la indemnización de los perjuicios que el incumplimiento cause.

Sin que la siguiente enumeración sea taxativa, se entenderá que hay incumplimiento grave por parte del CONTRATISTA, en los siguientes casos:

1. Si incurre en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, o el instrumento que lo reemplace o, si incurre en alguna de las causales

- previstas en el artículo 45 del D.S. 127, (V. y U.), de 1977, Reglamento del Registro Nacional de Contratistas.
2. No dar inmediato aviso al SERVIU y al BENEFICIARIO de la circunstancia de encontrarse en alguna de las situaciones previstas en la Ley N° 20.720, que Sustituye el Régimen Concursal Vigente por una Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, y Perfecciona el Rol de la Superintendencia del Ramo.
 3. Por encontrarse en notoria insolvencia. Se presumirá notoria insolvencia del CONTRATISTA cuando tenga documentos protestados o registre retardo en el pago de sus obligaciones laborales, previsionales o tributarias, sea directamente por éste o por algún subcontratista.
 4. Si el CONTRATISTA fuere una sociedad y ésta se disuelve o manifiesta la voluntad de disolverse, encontrándose pendiente la ejecución de las obras.
 5. Si el CONTRATISTA se niega a renovar las garantías del contrato próximo a la expiración de su vigencia.
 6. En caso de ocurrir cualquier accidente, falla o acontecimiento inesperado en las obras contratadas, como consecuencia del proceso constructivo, y el CONTRATISTA fuere incapaz o renuente a solucionar de inmediato tales hechos.
 7. Si se paraliza la obra sin causa justificada por más de 15 días corridos.
 8. Si la obra presenta, sin causa justificada, un retraso superior al 20% de diferencia entre el avance real y el avance programado de acuerdo al programa de trabajo que se hubiere presentado.
 9. No contar con la capacidad económica disponible, que le permita cumplir con la construcción de todas las obras contratadas, dentro de los plazos establecidos, de conformidad con las instrucciones que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo imparta al respecto.
 10. Si durante la vigencia de las obras, se detecta que mantiene subcontratos no autorizados.

La decisión de poner término anticipado al contrato por causa de incumplimiento del CONTRATISTA, operará ipso facto en el plazo de cinco días contados desde la fecha de notificación de dicha decisión al CONTRATISTA, mediante carta certificada enviada por el BENEFICIARIO con copia al SERVIU, quedando este último facultado para ejecutar la caución de fiel cumplimiento del contrato y las garantías con que se hubieren caucionado los anticipos, si ello fuere procedente.

DÉCIMO OCTAVA: Cesión de Acciones

El BENEFICIARIO deja expresa constancia que, en el evento de verificarse por parte del CONTRATISTA un incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en el presente contrato, cederá sus acciones al SERVIU, para efectos de que éste pueda demandar el término anticipado del contrato e indemnización de los perjuicios ocasionados, en caso de ser procedente.

DÉCIMA NOVENA: Facultades de SERVIU

El SERVIU a través del FTO deberá velar por la correcta aplicación de los subsidios habitacionales y ejercer las acciones administrativas y judiciales que correspondan en caso de detectar su mal uso.

En caso de detectarse por la FTO graves fallas constructivas, las partes facultan al SERVIU para adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- a) Disponer la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.
- b) Ordenarle al CONTRATISTA la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- c) Requerir al BENEFICIARIO poner término anticipado al contrato con el CONTRATISTA, sin perjuicio del ejercicio de las respectivas acciones judiciales.

VIGÉSIMA: Personerías

La personería de don (ña) _____ como representante del BENEFICIARIO, consta en certificado de Personería Jurídica Vigente N° _____ de fecha _____, emitido por el Registro Civil de _____, y la personería del representante legal del CONTRATISTA emana de escritura pública de fecha _____, otorgada ante el Notario Público de _____ todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes a este acto.

VIGÉSIMA PRIMERA: Gastos, Domicilio y Ejemplares.

Todos los impuestos legales y gastos derivados que graven este contrato, son de cargo del CONTRATISTA.

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.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de: el BENEFICIARIO, el SERVIU, la ENTIDAD, y el CONTRATISTA.

FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES

CAPITULO I

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE PROYECTO			
REGION		COMUNA	
DIRECCION			
NOMBRE ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	
N° FAMILIAS BENEFICIADAS CON PROYECTO			
NOMBRE EMPRESA CONSTRUCTORA		NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	
NOMBRE ENTIDAD PATROCINANTE		NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	

INFORMACION TÉCNICA DEL PROYECTO

CAPITULO	TIPO DE PROYECTO	SELECCIÓN (X)	% DE LA INTERVENCIÓN
CAPITULO I: PROYECTOS PARA EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	a. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES COMUNITARIAS		
	b. PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES COMUNITARIAS		
	c. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE ÁREAS VERDES		
	d. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PARA EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
	e. PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE MOBILIARIO URBANO		
DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DE LAS OBRAS (máximo 300 caracteres)			

OTROS ANTECEDENTES TÉCNICO- ADMINISTRATIVOS

M2 APROX. DE LA INTERVENCION TOTAL				
TIEMPO APROX. DE EJECUCION DE LAS OBRAS	DIAS		MESES	
COSTO TOTAL DE EJECUCION DE LAS OBRAS	\$		\$	
APORTES DE TERCEROS	\$			
	SUBSIDIO		AHORRO	\$

CAPITULO II

ANTECEDENTES GENERALES										
NOMBRE PROYECTO						COMUNA				
REGION										
DIRECCION						NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL (COMITÉ)				
NOMBRE BENEFICIARIO O COMITÉ						NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL				
N° FAMILIAS BENEFICIADOS CON PROYECTO (N°)						NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL				
NOMBRE EMPRESA CONSTRCTORA										
NOMBRE ENTIDAD PATROCINANTE						NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL				
INFORMACION TÉCNICA DEL PROYECTO										
CAPITULO	TIPO DE PROYECTO				TIPO DE OBRA				SELECCION [X]	% DE LA INTERVENCIÓN
CAPITULO II: PROYECTOS PARA LA VIVIENDA	a. PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA				1. OBRAS DE CARACTER ESTRUCTURAL					
					2. OBRAS DE INSTALACIONES					
					3. OBRAS DE REPARACION DE LA ENVOLVENTE					
					4. OBRAS DE MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA					
					1. OBRAS DE NUEVO BANO					
	b. PROYECTO DE AMPLIACION DE LA VIVIENDAS				2. OBRAS DE NUEVO DORMITORIO					
					3. OBRAS DE NUEVA COCINA					
	c. PROYECTO DE ADECUACION DE VIVIENDAS									
DESCRIPCION ESPECIFICA DE LAS OBRAS (máximo 300 caracteres)										
OTROS ANTECEDENTES TÉCNICO- ADMINISTRATIVOS										
M2 APROX. DE LA INTERVENCIÓN TOTAL										
TIEMPO APROX. DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	DIAS					MESES				
COSTO TOTAL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	\$					\$				
PORTES DE TERCEROS	\$			SUBSIDIO						

ANEXO DETALLE DE OBRAS
CAPITULO III

ANTECEDENTES GENERALES									
NOMBRE PROYECTO				COMUNA					
REGION									
DIRECCION				NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL					
NOMBRE COMITE A CONDOMINIO									
N° FAMILIAS BENEFICIADAS CON PROYECTO				NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL					
NOMBRE EMPRESA CONSTRUCTORA				NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL					
NOMBRE ENTIDAD PATROCINANTE									
INFORMACION TECNICA DEL PROYECTO									
CAPTULO	TIPO DE PROYECTO	TIPO DE OBRA		SELECCION (X)		% DE LA INTERVENCIÓN			
CAPITULO III. PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA	1. PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE BIENES COMUNES	a. OBRAS DE AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO							
		b. OBRAS DE CIERRES PERIMETRALES							
		c. OBRAS EN TEGUMENTO							
		d. OBRAS EN ASCENSORES, ESCALERAS Y/O CIRCULACIONES							
		e. OBRAS EN FACHADAS Y/O MUROS							
		f. OBRAS DE ILUMINACION							
		g. OBRAS DE REDES DE SERVICIO							
		h. OBRAS DE REFORZO ESTRUCTURAL							
		i. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO							
		j. OBRAS DE EFICIENCIA ENERGETICA E HIDRICA, INSTALACION DE SISTEMAS SOLARES TERMICOS, INSTALACION Y/O RECAMBIO DE PANELES FOTOVOLTAICOS, ENTRE OTROS							
		k. OBRAS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL							
		2. PROYECTO DE AMPLIACION DE LA VIVIENDA EN COPROPIEDAD							
DESCRIPCION ESPECIFICA DE LAS OBRAS (maximo 300 caracteres)									
OTROS ANTECEDENTES TÉCNICO- ADMINISTRATIVOS									
M2 APROX. DE LA INTERVENCIÓN TOTAL		DÍAS							
TIEMPO APROX. DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS									
COSTO TOTAL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS		\$		SUBSIDIO		\$		AHORRO	
APORTES DE TERCEROS		\$							

CAPITULO IV

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE PROYECTO			
REGION		COMUNA	
DIRECCION			
NOMBRE BENEFICIARIO O COMITÉ		NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL (COMITÉ)	
N° FAMILIAS BENEFICIARIAS CON PROYECTO			
NOMBRE EMPRESA CONSTRUCTORA		NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	
NOMBRE ENTIDAD PATROCINANTE		NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	

INFORMACION TÉCNICA DEL PROYECTO

CAPITULO	TIPO DE PROYECTO	TIPO DE OBRA	SELECCIÓN (X)	% DE LA INTERVENCIÓN
CAPITULO IV: PROYECTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA E HÍDRICA PARA LA VIVIENDA	1. PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DE LA VIVIENDA			
	2. PROYECTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA E HÍDRICA	a. OBRAS DE SISTEMAS SOLARES TÉRMICOS		
		b. OBRAS DE SISTEMAS FOTOVOLTAICOS		
		c. OBRAS DE SISTEMAS DE GENERACIÓN EOLICA		
		d. OBRAS DE SISTEMAS DE REUTILIZACIÓN DE AGUA		
DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DE LAS OBRAS (máximo 500 caracteres)				

DESCRIPCION ESPECIFICA DE LAS OBRAS (máximo 300 caracteres)

OTROS ANTECEDENTES TÉCNICO- ADMINISTRATIVOS

[illegible]

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE

(ORGANIZACIÓN COMUNITARIA/BENEFICIARIO)

Y

(ENTIDAD PATROCINANTE)

En _____, a _____, entre (Organización Comunitaria/Beneficiario), en adelante la ORGANIZACIÓN, representada por don(ña) _____, cédula de identidad N° _____, ambos domiciliados para estos efectos en _____; y por la otra (Entidad Patrocinante), en adelante la ENTIDAD, representada por don (ña) _____, profesión _____, cédula de identidad N°: _____ domiciliado ambos para estos efectos en _____, se celebra el siguiente contrato de prestación de servicios:

PRIMERA. Marco Normativo y Antecedentes Del Contrato

En virtud del Convenio Regional de Asistencia Técnica, en adelante CRAT, suscrito entre la ENTIDAD y la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de _____, aprobado por Resolución Exenta N° _____, de _____, la ENTIDAD está habilitada para prestar los servicios de asistencia técnica, entre otros, a proyectos que postulen al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, reglamentado por el D.S. N°27 (V. y U.), de 2016.

Constituyen el marco normativo del presente contrato especialmente las siguientes normas, las que la ENTIDAD declara conocer y que se dan por enteramente reproducidas, para efectos del presente contrato.

- D.S. N° 27 (V. y U.), del año 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en adelante D.S. N° 27;
- Res. Ex. N° 5081, (V. y U.), de 2016, que aprueba Formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
- Res. Ex. N° 2167, (V. y U.), de 2019, que aprueba instrucciones para aplicar el Convenio Regional de Asistencia Técnica al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- Res. Ex.- N° 1237, (V. y U.), de 2019, que Fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras;
- Los Itemizados Técnicos, Tablas de Costos y/o de factores multiplicadores del subsidio e incrementos, que se aprueben por Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, y
- Res. Ex. N° _____, (V. y U.), de 202_, que llamó a postulación de proyectos en el marco del DS N° 27, y sus modificaciones.

Las partes declaran que reconocen el rol que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y el SERVIU de la Región de _____ - en adelante también SEREMI y SERVIU, respectivamente - desempeña en este contrato, en su calidad de ejecutor de las políticas, planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SEGUNDA. Objeto

El presente contrato regula el desarrollo y/o ejecución de los servicios de asistencia técnica que deberá prestar la ENTIDAD a la ORGANIZACIÓN, para la postulación y aplicación de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el marco del DS 27, (V. y U.), de 2016, Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, al siguiente proyecto:

Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, D.S. N°27 (V. y U.), de 2016
Capítulo _____
Tipología _____
Organización Comunitaria/Beneficiario:
Características generales del Proyecto:

El detalle de los servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras que se obliga a prestar la ENTIDAD en virtud del presente instrumento, y sus plazos de ejecución, se señalan en el Anexo 1, que se adjunta y se entiende formar parte integrante del mismo.

TERCERA. Precio y Pago de Honorarios

El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios y en la Resolución N°1237 (V. y U.) del 2019, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social para dicho Programa, pagará a la ENTIDAD los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado y hayan sido recepcionados conforme.

La ENTIDAD se obliga a no formular ni efectuar a la ORGANIZACIÓN, sea de manera directa o indirecta, cobro adicional alguno, ni cobro o aporte a ninguna otra persona natural o jurídica, por las operaciones que realice al amparo de este contrato, conforme a lo establecido en la cláusula décimo quinta del CRAT.

CUARTA. Vigencia del Contrato

El presente contrato comenzará a regir a contar de esta fecha y se mantendrá vigente mientras se encuentre pendiente la prestación de los servicios contratados.

El presente contrato quedará sin efecto en el evento de no resultar seleccionado el Proyecto en la postulación al llamado efectuado por Res. Ex. N° ____, (V. y U.), de 202__.

QUINTA. Obligaciones de la Entidad Patrocinante

La ENTIDAD se obliga a realizar las prestaciones de servicios de asistencia técnica indicadas en la Resolución N°1237 (V. y U.) del 2019, las que se establecen en su Convenio Regional de Asistencia Técnica, y aquellas adicionales que se definan en el llamado a postulación, especificadas en el Anexo N° 1, necesarias para que las personas puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y, en el evento de resultar favorecidas, para aplicar dicha ayuda estatal al Proyecto de Mejoramiento aprobado por el SERVIU.

Especialmente se obliga a contar con la aprobación de él o los proyectos por parte de la ORGANIZACIÓN, previo a su ingreso al SERVIU. Asimismo, la ENTIDAD deberá informar a la ORGANIZACIÓN 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 la ORGANIZACIÓN y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por dicho Servicio.

SEXTA. De los Profesionales de la ENTIDAD

Sólo podrá prestar los servicios de asistencia técnica al Proyecto singularizado en la cláusula segunda precedente la ENTIDAD que haya suscrito el presente instrumento y los profesionales que ésta designe para desarrollar esta labor. Para estos efectos, la ENTIDAD declara que los profesionales que se individualizan en la siguiente nómina prestarán los servicios de asistencia técnica al Proyecto:

Nombre	Profesión	Servicios de AT en los que, conforme a normativa, participa el profesional

En caso de ser necesario cambiar alguno de los profesionales indicados, deberá informarse por escrito a la ORGANIZACIÓN y al SERVIU, al menos con 5 días hábiles de anticipación, debiendo en el mismo acto proponer un reemplazante para que asuma sus funciones, el cual deberá cumplir al menos con las mismas exigencias técnicas que el profesional que se solicita reemplazar. Sólo una vez que se encuentre aprobado el reemplazante por la ORGANIZACIÓN y el SERVIU, se procederá a cursar el cambio de profesional y la designación de su reemplazante, lo cual se formalizará, a través de un Anexo del presente instrumento.

Si la ENTIDAD realiza un cambio de profesionales sin la aprobación de la ORGANIZACIÓN y del SERVIU, facultará a este último para gestionar la instrucción de los procesos sancionatorios que correspondan.

SÉPTIMA. Garantías

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que implica el proyecto objeto del presente instrumento, así como las obligaciones laborales y previsionales con sus

trabajadores, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de la resolución de asignación de subsidios, la ENTIDAD entregará al SERVIU una Boleta Bancaria de Garantía, extendidos a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 10% de los honorarios que le correspondería recibir por la prestación de servicios de asistencia técnica, debiendo identificarse en la glosa respectiva el Proyecto que cauciona, según se dispone en la cláusula sexta del CRAT.

OCTAVA. Del término anticipado del contrato y ejecución de la garantía

Se consideran causales de término unilateral del presente contrato por parte de la ORGANIZACIÓN, los siguientes actos o acciones en que incurra la ENTIDAD:

- a) Adulterar o falsear información referida al proyecto o a los profesionales que prestan servicios.
- b) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a los requisitos de postulación, que altere las condiciones de postulación de la ORGANIZACIÓN.
- c) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o de sus honorarios;
- d) Actuar encontrándose afectado por un conflicto de intereses, o alguna causal de inhabilidad de las mencionadas en el CRAT.
- e) Ser condenado por sentencia ejecutoriada por sus responsabilidades civiles o penales, de la ENTIDAD o de sus socios y/o representantes, derivadas de la prestación de sus servicios como Entidad Patrocinante.
- f) No dar inicio o paralizar las actividades necesarias para la postulación y selección del Proyecto, durante un plazo de 90 días.
- g) Incumplimiento reiterado de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento o notable abandono de sus deberes.

Para efectos del término anticipado del contrato y la ejecución de la garantía entregada, la ORGANIZACIÓN deberá notificar a la ENTIDAD de esta situación, indicando los incumplimientos constatados e informando que esta medida se hará efectiva en un plazo de 5 días hábiles, contados desde el despacho de la notificación. Copia de esta notificación deberá ser remitida al SERVIU a efecto de que éste haga efectiva la garantía entregada, fondos que serán administrados por éste en una cuenta de terceros para destinarse a mejoras del Proyecto o la recontractación de los servicios, lo que deberá contar siempre con el conocimiento y aprobación previa del BENEFICIARIO y del SERVIU.

NOVENA. Cesión del Contrato

La ENTIDAD no podrá ceder el presente contrato, ni el o los Proyectos en ejecución, a otra ENTIDAD, salvo que sea expresa y previamente autorizado por la ORGANIZACIÓN y el SERVIU.

Sin perjuicio de las responsabilidades que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Código Civil para los profesionales responsables de los proyectos de edificación, en el evento de la cesión de este contrato, la ENTIDAD cedente deberá asegurar que los profesionales responsables del proyecto técnico, ya sea el arquitecto o el ingeniero civil a cargo del proyecto de cálculo estructural, o algún otro que tenga similares responsabilidades, den cumplimiento oportuno a las obligaciones que la normativa correspondiente les exige.

DÉCIMO SEGUNDA. Facultades del SERVIU

Las partes declaran que reconocen la facultad del SERVIU y la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de _____ para adoptar las medidas que sean necesarias para resguardar la correcta prestación de los servicios de asistencia técnica por parte de la ENTIDAD, conforme con la normativa aplicable, especialmente y según corresponda:

- a) Requerir información de las medidas a adoptar 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) Cuando a juicio del SERVIU, el proyecto presente una complejidad técnica mayor, éste podrá solicitar uno o más profesionales adicionales a la ENTIDAD.
- c) Solicitar fundadamente, con acuerdo de la ORGANIZACIÓN, el cambio de uno o más profesionales presentados por la ENTIDAD, cuando se detecte que no están cumpliendo adecuadamente con las labores asignadas.
- d) En el evento que el SERVIU detectare incumplimientos o infracciones de la ENTIDAD a este contrato, deberá solicitar a la SEREMI de V. y U., instruir el correspondiente procedimiento administrativo, de acuerdo a la cláusula vigésima del CRAT.

DÉCIMO TERCERA. Cesión de Acciones

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

DÉCIMO CUARTA. Personerías

La personería de don (ña) _____ como representante de la ORGANIZACIÓN, consta en certificado de Personería Jurídica Vigente N° _____ de fecha _____, emitido por el Registro Civil de _____, y la personería de don (ña) _____ como representante de la ENTIDAD, consta en _____ de fecha _____, emitido por _____, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes.

DÉCIMO QUINTA. Gastos, Domicilio y Ejemplares

Todos los impuestos legales y gastos derivados que graven este contrato, son de cargo de la ENTIDAD.

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.

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 _____