|  |  |
| --- | --- |
| NUEVO-LOGO-GOBIERNO-DE-CHILE-2 | **PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR**  **D.S. Nº 255 (V. y U.) de 2006**  **PLAN DE DESCONTAMINACION ATMOSFERICA 2024** |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA, LEGAL, ADMINISTRATIVA Y DE OPERACION DEL PROGRAMA

(Para Postulación Colectiva)

**....................................................................**

**(MANDANTE)**

**&**

**...................................................................**

**(PRESTADOR)**

En................., a......... de.................. de............., entre don (ña)............................ Cédula de Identidad Nº....................................., domiciliado(a) en.................................., comuna de............................., en representación del Grupo.............................................., en adelante el “Mandante”, y don (ña)........................... Cédula de Identidad Nº........................., domiciliado(a) para estos efectos en................................, comuna de..........................., en representación de.........................................., en adelante el “Prestador”, se convienen el siguiente contrato:

**PRIMERO:** El “Mandante”, en la calidad que comparece, declara estar interesado en postular al Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el D.S. Nº 255, (V. y U.), de 2006, el cual para postular exige en la letra g) de su artículo 16 contar con la asesoría de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica con inscripción vigente en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo conforme a lo señalado en la letra i) del artículo 21 del mismo Decreto y de acuerdo a lo indicado en la Resolución Nº 533 (V. y U.), de 1997.

**SEGUNDO:** El “Mandante” encomienda al “Prestador”, quien acepta en la representación que inviste, conforme a lo establecido en el D.S. Nº 255, (V. y U.), de 2006, los servicios de asesoría técnica, legal, administrativa y de operación del o los Proyecto(s) denominado(s)...................................................., correspondiente(s) al o a los Titulo(s)....................................., acorde a lo mencionado en la Resolución Nº 533 (V. y U.), de 1997.

**TERCERO:** La prestación de los servicios de asesoría técnica, legal, administrativa y de operación del o los proyecto(s) que le corresponderá desarrollar al prestador de servicios de asistencia técnica, serán las siguientes:

a) Prestar la asesoría técnica, social, legal y administrativa necesaria para el desarrollo y ejecución del proyecto.

b) Organizar la demanda colectiva para postular a los llamados que regula el Programa.

c) Diseñar el proyecto, de acuerdo a los requerimientos del “Mandante”, debiendo contar con la aprobación de éste.

d) Asesorar al “Mandante” para la contratación de una empresa constructora, contratista o constructor, que cumpla con lo señalado en el artículo 34 del D.S. Nº 255, (V. y U.), de 2006, velando por el cumplimiento de los plazos señalados en dicho reglamento.

e) Prestar los servicios de inspección técnica de obras, velando porque ésta se ejecute de acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto y a todos los antecedentes contenidos en la Carpeta de Proyecto, así como a las normas de construcción aplicables en la materia, hasta la recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales, si corresponde. Este servicio podrá subcontratarse con profesionales o empresas inscritas en el Registro de Consultores del MINVU, en el Rubro y Especialidad señalada en la Resolución Nº 533, (V. y U.), de 1997.

f) Informar por escrito al SERVIU respectivo, dentro de los tres primeros días de cada mes del avance físico registrado por el proyecto, al último día del mes anterior, desde el momento de selección del beneficiario.

g) Cuando corresponda, realizar gestiones ante las entidades crediticias para la calificación y evaluación del postulante como sujeto de crédito y hasta la obtención y aplicación de dicho crédito al pago de las obras correspondientes al proyecto.

h) Certificar, una vez efectuada la recepción de las obras por parte de la DOM, cuando sea procedente, el término conforme de las obras realizadas por el contratista, en base al contrato de construcción firmado con el “Mandante”, certificado que deberá contar con el visto bueno de éste último.

i) Efectuar los trámites necesarios para el pago del Certificado de Subsidio habitacional, dentro de su período de vigencia, reuniendo los antecedentes exigidos para ello.

j) Entregar al SERVIU respectivo el informe final de la prestación de los servicios de asistencia técnica.

**CUARTO:** El precio que se pagará por los servicios antes señalados, será de....................... Unidades de Fomento, sujeto a la selección del “Mandante” de acuerdo al o los Título(s) y Proyecto(s) indicado(s) en la cláusula segunda del presente contrato, y considerando lo señalado en la Resolución Nº 533 (V. y U.), de 1997 al respecto.

Dicho precio, determinado en Unidades de Fomento, se pagará en su equivalente en pesos moneda nacional al valor de dicha unidad al momento de efectuarse el pago, y de acuerdo a como se señala en la cláusula siguiente.

El precio que se pague, incluirá todos los gastos que directa o indirectamente demanden las labores que se encomienda. Sin que la enunciación sea taxativa, dicho precio también cubrirá el pago que deberá efectuar el “Prestador” de impuestos, gastos notariales, honorarios profesionales, planos y gastos financieros de garantías y seguros que correspondan.

**QUINTO:** Modificación clausula quinta del presente contrato, según el N° 8.4.4 de resolución exenta N° 809, del 11 de mayo 2020, se modifica la cláusula quinta en lo siguiente;

8.4.4 El SERVIU de la............... Región pagará los honorarios de asistencia técnica, con el monto que proceda, de acuerdo a los servicios efectivamente realizados, dividendos en 3 parcialidades:

1° Pago: Correspondientes a los servicios de Organización de la demanda y elaboración del proyecto:

Se pagará una vez seleccionadas las familias y aprobadas por SERVIU el proyecto correspondiente. En el caso que el total o una parte de la vivienda donde se aplica el subsidio requiera ser regularizada, el PSAT deberá presentar junto a la carpeta del proyecto de acondicionamiento térmico, el proyecto de regularización con presupuesto separado y un certificado que acredite que la vivienda una vez intervenida con el subsidio para acondicionamiento térmico y para obras de regularización, cumplirá con las condiciones de habitabilidad que establece la ley N° 20.898.

2° Pago: Correspondientes a los servicios de Inspección en Obra:

Se pagará una vez que el subsidio haya sido ejecutado en su totalidad a conformidad del SERVIU y del beneficiario. En aquellos casos en que la vivienda haya debido ser regularizada con el subsidio, se deberá adjuntar la recepción definitiva otorgada por la DOM respectiva. En estos casos, al momento de subsidio a que se refiere la tabla inserta en el punto 8.4.2, se le adicionaran los incrementos por concepto de regularización descritos en la tabla inserta en el resuelvo 8.4.3 precedente, según corresponda. En estos casos, solo se pagará el 2° y el 3° pago de la asistencia Técnica cuando se haya obtenido la recepción definitiva de la vivienda.

3° Pago: Plan de Habilitación Social:

Se realizará en conformidad a lo dispuesto en la reglamentación vigente. No obstante, lo anterior, el Plan de Habilitación Social se deberá aplicar a todos los beneficiarios, ya sean individuales o grupales, para que conozcan, a lo menos, las temáticas de uso, cuidado y mantención de la vivienda acondicionada, dado que, en atención a las particularidades climático-ambientales de estas zonas, estas temáticas son relevantes para evitar la aparición de humedad y hongos. Además, se autoriza a cada SERVIU regional, si lo estimase conveniente, para que incorpore a este plan requisitos específicos en materia de difusión, capacitación u otro que pusiese contribuir al buen funcionamiento de estos proyectos. En todo aquello que no se contraponga con lo dispuesto en la presente resolución, regirá lo establecido en la resolución Exenta N° 533. (V. y U.), de 1997.

**SEXTO:** Si el “Prestador” incurriera en un incumplimiento grave de las obligaciones que contrae en este acto, el “Mandante” podrá solicitar el término del contrato al tribunal competente, con indemnización de perjuicios y multas, y deberá informar de esta situación al Registro de Consultores en la SEREMI-MINVU, a objeto de la aplicación de lo establecido en el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978 y sus modificaciones sobre el Reglamento del Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Adicionalmente el incumplimiento por parte del “Prestador”, facultará al SERVIU para disponer el no pago de las cuotas de o los cupones que aún se encuentren pendientes. El SERVIU deberá además solicitar al beneficiario el reemplazo del prestador.

Deberá entenderse que existe incumplimiento, sin que la enunciación sea taxativa, en los siguientes casos:

1. Cuando el “Prestador”, injustificadamente, no inicie los servicios de asesoría encomendados en el plazo convenido;

2. Cuando los servicios encomendados se paralicen por más de 15 días corridos, por causas imputables al “Prestador”;

3. Cuando exista notoria incapacidad técnica por parte del “Prestador” para efectuar los servicios de asistencia técnica encomendados;

4. Cuando caduque la inscripción del “Prestador” en el Registro Nacional de Consultores, durante la vigencia del presente contrato, y no sea oportunamente renovada;

5. Cuando el “Prestador” sea eliminado o suspendido del Registro Nacional de Consultores, durante la vigencia del presente contrato; y

6. Cuando el “Prestador” se negará injustificada y reiteradamente a entregar los antecedentes técnicos, financieros o jurídicos solicitados por el “Mandante”, en relación al trabajo encomendado.

**SÉPTIMO:** Durante la etapa de ejecución de las obras, el SERVIU deberá fiscalizar o supervisar las labores del “Prestador”. En caso de detectarse fallas, podrá optar, entre otras, por las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

a) Enviar al “Prestador” un informe que dé cuenta del estado de la construcción, de las deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto;

b) Solicitar al “Prestador” que exija a la empresa o contratista la reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución;

c) Solicitar al “Prestador” que ponga en conocimiento de la D.O.M. respectiva, las irregularidades detectadas, cuando corresponda, para que en virtud de las facultades que ésta posee, tome las medidas que sean procedentes.

**OCTAVO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de................................. y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

**NOVENO:** Se deja constancia que el “Prestador” se encuentra inscrito y vigente en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según consta en el certificado de inscripción vigente que ambos declaran conocer y se entiende formar parte integrante del presente contrato.

**DÉCIMO:** La personería de don (ña).................................................... como representante del “Prestador” ....................................... consta de................................... y la personería de don (ña)........................... representante del Grupo ......................., consta de ..................................., ambos documentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante del presente contrato.

**DÉCIMO PRIMERO:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes, y otra en poder del SERVIU de la.............. Región.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(PRESTADOR) (MANDANTE)**