

CONTRATO DE GESTION, ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN VISR

MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO (CSP) O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA (MV) A TRAVES DEL BFHR

ESPECIFICACIONES GENERALES:

I. DATOS DE LA ENTIDAD TECNICA RURAL

Razón Social:
Domicilio.....
RUC N°
Inscrita en la Partida Electrónica N°
Número de Registro de Entidad Técnica (vigente):

Nombres y Apellidos del Representante Legal:
Domicilio:
DNI N°
Poder Inscrito en Partida Electrónica N°

II. DATOS DEL JEFE DE FAMILIA O COMITENTE

Nombres y Apellidos:
Domicilio:
DNI N°:

III. INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL (VISR) A EJECUTARSE:

Modalidad de Aplicación del Bono Familiar Habitacional Rural:
Se adjunta planos, presupuesto detallado, memoria descriptiva y especificaciones técnicas indicando las partidas o trabajos a realizar, los que guardan conformidad con el proyecto.

IV. INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE EL QUE SE REALIZA LA VISR

Dirección/Ubicación:.....
Distrito:Provincia:Departamento:
Referencia:
Área del Lote: m².Area Construida: m²
Partida Electrónica / Ficha Registral: N° del Registro Públicos de

V. VALOR TOTAL DE LA OBRA (VISR)

Valor Total de la Obra: Nuevos soles

VI. EJECUCION DE LA OBRA (VISR)

a) Fecha de Inicio de obra:

() Cuando la(ETR) ejecute la obra con recursos propios, la fecha de inicio de la obra será contabilizada a partir de la Asignación del Bono Familiar Habitacional Rural-BHFR.

() Cuando la(ETR) ejecute la obra mediante una garantía, la fecha de inicio de la obra será contabilizada a partir del desembolso del Bono Familiar Habitacional Rural -BFHR.

b) Tiempo de Ejecución de Obra:

- i. Para la ejecución de recursos propios:.....(máximo 18 meses)
- ii. Para la ejecución mediante garantías:.....(máximo 8 meses)

CONTRATO:

Conste por el presente documento el Contrato de Gestión, Administración y Ejecución de Vivienda de Interés Social Rural, en adelante LA OBRA, que celebran las partes cuyos datos figuran en los numerales I y II de las Especificaciones Generales que integran el presente contrato, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES

EL JEFE DE FAMILIA es propietario del predio descrito en el numeral IV de las especificaciones generales sobre el cual..... (**ETR**) se compromete a gestionar, administrar y ejecutar LA OBRA de conformidad con el numeral VI de las Especificaciones Generales. Este contrato se celebra dentro del marco del Programa Techo Propio así como del Decreto Supremo Nro. 008-2009-VIVIENDA y de la Resolución Ministerial Nro. 320-2009-VIVIENDA, que reflejan los intereses del Estado Peruano para facilitar el acceso de los pobladores de zonas rurales a una vivienda digna mediante la entrega de una subvención económica denominada Bono Familiar Habitacional Rural.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente documento al **ETR** denominada..... se compromete irrevocablemente a la ejecución de la obra, a que se refiere la cláusula primera a favor de **EL JEFE DE FAMILIA** en los términos pactados en este documento, y **EL JEFE DE FAMILIA** se compromete a efectuar el aporte de ahorro, el mismo que se entrega bajo la siguiente forma:

- () En efectivo ascendente a la suma de..... (mínimo 0,2 UIT)
- () Aporte en materiales según informe de la ETR
- () Aporte en mano de obra según informe de la ETR

TERCERA.- NATURALEZA DEL CONTRATO

Las partes dejan establecido que es un Contrato de Gestión, Administración y Ejecución de Vivienda de Interés Social Rural mediante el cual(**ETR**) se obliga a gestionar, administrar y ejecutar, por encargo y a nombre **DEL JEFE DE FAMILIA**, las compras de los materiales; el pago de la mano de obra especializada y no especializada; el pago del alquiler de los equipos, maquinaria, herramientas y vehículos que se requiera, edificación; y cualquier otro pago pertinente para la ejecución de la obra, hasta el monto económico establecido en el presupuesto de la obra descrito en el numeral IV de las especificaciones generales.

El cumplimiento de la prestación a cargo de(**ETR**) está determinado por el resultado del servicio.

.....(**ETR**) es independiente en la toma de todas las decisiones necesarias para la gestión, administración, dirección y ejecución de **LA OBRA**; estando sujeto al marco impuesto en las especificaciones técnicas y memoria descriptiva manifiestas en los planos aprobados por el FMV.

CUARTA.- RETRIBUCIÓN

Las partes convienen que por concepto de la gestión, administración, dirección técnica, ejecución y costos financieros de este proyecto,(**ETR**) recibirá en compensación el % del costo directo de la obra según se indica en el respectivo presupuesto, documento que por separado forma parte integrante del presente contrato.

Ambas partes acuerdan que en caso el presente contrato sea resuelto por caso fortuito o fuerza mayor, (**ETR**)..... no podrá efectuar cobro por ningún concepto adicional a lo señalado en el presente contrato y en el presupuesto de obra por la labor realizada. En este caso, la retribución a reconocerse a.....(**ETR**) no podrá exceder el monto del ahorro entregado por el Grupo Familiar, debiendo precisarse y sustentarse los gastos del presupuesto de Obra que hayan sido efectivamente realizados.

En caso la resolución contractual se produzca por una causa atribuible a.....(**ETR**) esta deberá devolver el integro del ahorro al **JEFE DE FAMILIA**..... Asimismo, si la resolución se diera por causa atribuible al Grupo Familiar, la retribución de..... (**ETR**) no podrá exceder el monto del ahorro, salvo que la construcción de la obra supere este monto, en cuyo caso las partes se encontrarán facultadas a proceder conforme la cláusula Novena del presente contrato.

Ambas partes acuerdan, que en el caso que JEFE DE FAMILIA..... renuncie al Bono Familiar Habitacional Rural, la(**ETR**) no podrá efectuar cobro por ningún concepto adicional a lo señalado en el presente contrato por la labor realizada.

QUINTA.- DE LA OBRA

Las partes acuerdan que el valor total de **LA OBRA** descrito en el numeral V de las Especificaciones Generales comprenderá la ejecución de todo el costo de la obra del proyecto aprobado. La **ETR** pagará a cuenta y a nombre de **EL JEFE DE FAMILIA** la compra de los materiales, el pago de la mano de obra, el alquiler de equipos, maquinaria, herramientas, transporte, los tributos, la dirección técnica, gastos administrativos y financieros, la Gestión y Administración de(ETR), además de cualquier otro gasto que sea necesario cubrir para la realización de la obra, hasta el monto económico establecido en el presupuesto de obra.

Las partes establecen que, según lo estipula el Decreto Legislativo N° 727, que excluye del régimen laboral de construcción civil, a las personas naturales que construyen directamente su vivienda, cuando el costo de la obra no supere las 50 UIT; siendo el costo de esta obra menor a las 50 UIT (Unidades Impositivas tributarias), la mano de obra está excluida del Régimen de Construcción Civil.

Las partes convienen que el valor total de la Obra asciende a la suma de.....(monto de presupuesto de obra) Nuevos Soles, suma de dinero que será cancelada con el Bono Familiar Habitacional Rural que asciende a.....(valor de BFHR de acuerdo a modalidad) Nuevos Soles y el monto correspondiente al ahorroNuevos Soles, los que serán desembolsados en la oportunidad señalada en el Anexo 2 del Reglamento Operativo para acceder al BFH en área rural para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda.

El valor total descrito en el numeral V de las Especificaciones Generales incluye además del costo de los materiales, pago de mano de obra y alquileres de equipos y herramientas y cualquier otro pago que sea necesario para la realización de la obra.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Son obligaciones de **EL JEFE DE FAMILIA** las que a continuación se detallan:

1. Poner a disposición el terreno en el cual se ejecutarán las obras materia del presente contrato debidamente nivelado y limpio.
2. Aportar el ahorro correspondiente según lo dispuesto por el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional Rural
3. Facilitar la labor de gestión para la inscripción en el Registro de Grupos Familiares Elegibles, y para la asignación del Bono Familiar Habitacional Rural.
4. Colaborar con(**ETR**) dentro de los términos de la buena fe contractual, facilitándole y permitiéndole la ejecución de la obra; velando para que no haya pérdida o sustracción de materiales y en caso de que ocurra asumiendo su reposición.
5. Actuar atendiendo a las reglas de la buena fe, facilitando el cumplimiento del contrato de obra.
6. Cumplir con las normas del Bono Familiar Habitacional Rural.
7. Suscribir el Acta de Conformidad una vez concluida la obra, estando esta de acuerdo a las condiciones pactadas.

Son obligaciones de.....(**ETR**) las que a continuación se detallan:

1. Ejecutar la prestación a su cargo consistente en la gestión, administración y ejecución de la obra, en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de su servicio y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros y personal administrativo.
2. Gestionar la compra de materiales nuevos, de fábrica, los que deben cumplir con las especificaciones técnicas exigidas para el tráfico de esos bienes en el mercado por las autoridades competentes, así como con los estándares que impone la buena práctica de la construcción.
3. Ejecutar la obra según los planos, diseño y demás características contenidas en los documentos adjuntos, por lo que no podrá emplear materiales distintos a los especificados en el presupuesto aprobado por ambas partes.
4. Garantizar y responsabilizarse por la correcta ejecución de **LA OBRA** en estricta conformidad con el contenido de los documentos señalados en los planos, la memoria descriptiva, el Reglamento Nacional de Edificaciones y la buena técnica constructiva.
5. Adoptar a su debido tiempo las disposiciones y precauciones necesarias para evitar accidentes de los obreros, daños a la obra, así como a las personas o a las propiedades vecinas
6. Finalizada la obra, suscribir el Acta de vivienda terminada. Del mismo modo se entregará una copia de todo el expediente técnico al Grupo Familiar.
7. Cumplir con las normas del Bono Familiar Habitacional Rural.
8. Suscribir el Acta de Conformidad una vez concluida la obra, de conformidad con las

especificaciones técnicas y condiciones pactadas.

SETIMA.- PLAZO DE ENTREGA

El plazo de entrega de LA OBRA será el que figura en el literal b) del numeral VI de las Especificaciones Generales. La.....(ETR) esta obligada a comunicar de manera escrita el termino de ejecución de la obra.

En caso que(ETR) incumpliera con entregar LA OBRA terminada en las condiciones pactadas y en el plazo señalado, este se compromete a pagar a EL JEFE DE FAMILIA por concepto de penalidad por retraso en la entrega por causa imputable a..... (ETR) el 1% diario del valor total de la obra, que se devengara por el solo hecho de incumplimiento sin requerir para ello comunicación previa.

OCTAVA.- DE LA RECEPCION DE LAS OBRAS

1. La Obra será recibida por **EL JEFE DE FAMILIA** dentro de los siete (07) días de recibida la comunicación escrita de(ETR), para ello el **JEFE DE FAMILIA** deberá verificar el cumplimiento de lo establecido en los planos, especificaciones y pruebas que fueran necesarias para comprobar el optimo funcionamiento de las instalaciones y equipos. Vencido dicho plazo sin haber realizado observaciones la obra se considera aceptada.
2. La recepción de la obra se realizará mediante Acta que suscribirán **EL JEFE DE FAMILIA y**(ETR). Queda claro que el hecho de haber suscrito el Acta implicará la total conformidad de obra por parte del **JEFE DE FAMILIA**.
3. Si el **JEFE DE FAMILIA** hiciera observaciones a la obra entregada por no estar conforme al proyecto, no suscribirá el Acta, por lo que la (ETR) deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de los Diez (10) días naturales de comunicadas las referidas observaciones, sin derecho a pago adicional alguno.

NOVENA.- RESOLUCION DE CONTRATO

El presente contrato se resolverá de pleno derecho, según lo señalado en el artículo 1430º del Código Civil, si se configura alguno de los siguientes supuestos.

1. **EL JEFE DE FAMILIA** renuncia al Programa Techo Propio.
2. **EL JEFE DE FAMILIA** retira el aporte correspondiente que exige el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional Rural
3. **EL JEFE DE FAMILIA** pierde la condición de sujeto de crédito, en caso necesite de un crédito complementario.
4. **EL JEFE DE FAMILIA** pierde el derecho al Bono Familiar Habitacional Rural.
5. El Código de Registro de Proyectos otorgado por el FMV caduca conforme al plazo estipulado en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional Rural.
6. Si(ETR) pierde la condición de Entidad Técnica Rural según lo dispuesto por el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional Rural.

Asimismo, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, según lo señalado en el artículo 1429º del Código Civil, si se configura alguno de los siguientes supuestos:

7. Si..... (ETR) no cumpliera con iniciar la ejecución de la VISR en el termino de.....días contados a partir de las fechas señaladas en los literales a) y b) del numeral VI de las Especificaciones Generales del presente contrato, según corresponda.
8. En caso que(ETR) no cumpliera con entregar LA OBRA luego de 15 días de vencido el plazo inicial pactado o de subsanación. De haberse desembolsado el Bono Familiar Habitacional Rural, este será devuelto al FMV.

DECIMA.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

1. **EL JEFE DE FAMILIA** no asumirá obligaciones tributarias de(ETR) o del sub-contratista, bajo ningún supuesto o condición. Asimismo, para el caso de las obligaciones tributarias por parte del **EL JEFE DE FAMILIA**, estas no serán asumidas por..... (ETR).
2. Queda claramente establecida la naturaleza civil del presente contrato de obra, el mismo que se regulará por las normas correspondientes al Capitulo Tercero del Titulo 9, Sección Segunda, Libro Séptimo del Código Civil de 1984, siendo que entre las partes no existe relación de dependencia ni

subordinación.

3. En caso de vicios o defectos detectados a la recepción de la obra se obliga a repararla o reconstruirla total o parcialmente, de conformidad con el artículo 1782° del Código Civil.
4. En caso de destrucción parcial o total, peligro de ruina o graves defectos ocasionados por una construcción defectuosa, acaecidos o detectados dentro de los cinco años posteriores a la fecha de recepción de la obra,(ETR) se obliga a repararla o reconstruirla parcial o totalmente, de conformidad con lo señalado en el artículo 1784° del Código Civil.

DECIMA PRIMERA.- RESOLUCION DE CONTROVERSIAS

Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución del presente contrato, las partes acuerdan resolverlo mediante trato directo en el plazo de 10 días, de no ser así, se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la ciudad donde se ejecuta la obra, señalando como sus domicilios los consignados en las especificaciones generales del presente documento, en donde se les hará llegar todas las comunicaciones relacionadas con este contrato. Para que cualquier cambio de domicilio sea válido, este deberá ser comunicado a la otra parte por escrito.

Suscrito por las partes en tres ejemplares, el... de..... del 201....

EL JEFE DE FAMILIA

ENTIDAD TÉCNICA RURAL