

Fecha de presentación		PARTE 1	
CONTRATO DE OBRA			
MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO			
R.M. Nº 304-2017-VIVIENDA			
Señores:			
Fondo MIVIVIENDA S. A. - Programa Techo Propio			
De nuestra mayor consideración:			
<p>Por medio de la presente solicitamos se sirvan registrar el CONTRATO que presentamos a continuación, en base al Procedimiento para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional - BFH en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables debido a la ocurrencia de lluvias y peligros asociados en las zonas declaradas en emergencia, según RM N° 304-2017-VIVIENDA</p> <p>Los que suscribimos declaramos bajo juramento, que la información presentada es cierta y que en el supuesto negado de falsedad de la información, el Fondo MIVIVIENDA S.A., estará facultado para retirar el proyecto del Registro de Proyectos del Programa Techo Propio, sin perjuicio de iniciar las acciones legales y administrativas correspondientes.</p> <p>Asimismo, nos comprometemos a cumplir con las obligaciones descritas en el Procedimiento y las demás normas que sobre el particular expida el Fondo MIVIVIENDA S.A. y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.</p> <p>Se deja Constancia que la Entidad Técnica solicita ser notificado respecto a todos los tramites a través de su correo electrónico, recibiendo la Constancia de Registro, notificaciones, comunicaciones y demás procedimientos administrativos en cumplimiento del Art. 20 de la ley 27444.</p>			
En ese sentido la Entidad Técnica declara haber verificado toda la información proporcionada por el GF como parte de sus obligaciones según el Art. 29 del Reglamento Operativo vigente y sus modificatorias.			
INFORMACIÓN GENERAL DEL POTENCIAL BENEFICIARIO O BENEFICIARIO			
Jefe de familia	Nombres	Apellido paterno	Apellido Materno
Titular			
Conyugue			
Teléfono	Celular Titular	Celular conyugue	e-mail titular
			e-mail conyugue
DEL PREDIO DONDE SE EJECUTARÁ LA OBRA (Según copia literal y Autovalúo o licencia en ese orden de prioridad en caso de incompatibilidad)			
Partida Electrónica		Urb / Sector / Grupo	
Departamento		Av./Calle/Jr. /Pasaje	
Provincia		Área del predio:	
Distrito		Manzana: Lote:	
Centro Poblado / AAHH		Nº	
SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO (Declaración jurada de la Entidad Técnica)		SI	NO
Predio en litigio			
Predio cuenta con ocupantes precarios (precarios inquilinos)			
Predio cuenta con ocupantes con discapacidad como parte del GF			
Se encuentra ubicado en una zona que cuenta con vías de acceso, trazado de calles y lotes con linderos definidos			
Se requiere de ejecución de obras preliminares de estabilización del suelo u otras previas para edificar la VIS			
SERVICIOS BÁSICOS (Declaración Jurada de la Entidad Técnica)		SI	NO
Cuenta con red pública de energía eléctrica			En caso NO indicar solución alternativa
Cuenta con red pública de agua			
Cuenta con red pública de desagüe			
DOCUMENTOS ADJUNTOS			
Nº	Tipo de documento	SI	NO
1	Declaración Jurada suscrita por el Potencial Beneficiario (Según Supuestos del DU 010-2017-VIVIENDA)		
2	Contrato de Construcción suscrito entre el Potencial Beneficiario y la ET		
3	Planos de Arquitectura, Memoria Descriptiva y Esp. Técnicas suscritas por el por el Arq. Habilitado		
4	Planos de Estructuras, Memoria Descriptiva y Esp. Técnicas suscritas por el por el Ing. Civil Habilitado		
5	Planos de Ins. Sanitarias, Memoria Descriptiva y Esp. Técnicas suscritas por el por el Ing. Sanitario Habilitado		
6	Planos de Ins. Eléctricas, Memoria Descriptiva y Esp. Técnicas suscritas por el por el Ing. Eléctrico Habilitado		
7	DJ del Arquitecto, DJ del Ing. Civil, DJ del Ing. Sanitario y DJ del Ing. Eléctrico de estar Habilitados y sin Impedimento Legal para suscribir el Proyecto		
8	DJ de la Entidad Técnica suscrito por el Representante Legal de la ET de haber elaborado el proyecto incluyendo las Especialidades de Arquitectura, Estructuras, Sanitarias, Eléctricas y cualquier otra a cargo de los profesionales habilitados y que harán entrega a los propietarios de los mismos		
ENTIDAD TÉCNICA (Incluye Declaración Jurada del representante legal de la ET)			
	Persona Jurídica	Persona Natural	DNI en caso de ET PN
Nombre de la ET			RUC de la ET
Dirección			Código de la ET
Nombre del representante legal	Dirección	Teléfono	DNI
			Nº RUC
Firma y Sello del Representante Legal de la ET		Firma del Potencial Beneficiario o Beneficiario	

**VALOR TOTAL DE LA OBRA**

Valor Total de la Obra en soles

**CONTRATO DE OBRA****CONDICIONES DE ENTREGA DE LA OBRA**

a) La fecha de inicio de la obra será contabilizada a partir del día siguiente del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA SA y el plazo de ejecución de la vivienda no podrá exceder los setenta (70) días calendario.

b) Tiempo de Ejecución en días calendario (plazo máximo 70 días calendario)

c) Penalidad por retraso en la entrega por causas imputables a la Entidad Técnica por día de retraso y en función al % diario del Valor Total de la obra

**CLÁUSULAS CONTRACTUALES**

Sin perjuicio de la información general detallada líneas arriba, el presente documento contiene las cláusulas contractuales relativas a un **Contrato de Obra** para la **construcción** de una vivienda, enmarcada/o dentro del Programa Techo Propio, que celebran **EL CONTRATISTA** y **EL COMITENTE**, en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

**EL COMITENTE es propietario del inmueble descrito en el presente Formulario (PARTE 1) sobre el cual EL CONTRATISTA se compromete a gestionar, administrar y ejecutar la construcción de una vivienda, según los términos y condiciones descritos en el rubro Especificaciones e Información Generales**

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DE CONTRATO**

**EL CONTRATISTA se obliga a la ejecución de la obra a la que se refiere la cláusula primera anterior, y EL COMITENTE se obliga a pagar como contraprestación, el valor de la obra que incluye el importe del Bono Familiar Habitacional, que deben ser canalizados por el Fondo MIVIVIENDA SA, y el crédito complementario otorgado por una Entidad del Sistema Financiero Nacional, de ser el caso**

La construcción de la obra se hará de conformidad al expediente inscrito en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio

La vivienda que se construya deberá contar con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación u obras de habilitación urbana recepcionadas; además, deberá cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones Los sistemas constructivos a emplearse serán como mínimo de muros portantes de albañilería confinada o albañilería armada, placas, losa aligerada o losa maciza, según lo establecido en el RNE.

El área mínima construida en metros cuadrados (m2) será de

Adicionalmente, la vivienda que se construya deberá estar conformada como mínimo por una sala comedor, una cocina con lavadero, un baño con lavabo, ducha e inodoro, dos (2) ambientes para dormitorio; se deberá considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño. El diseño y acabados mínimos deben ceñirse a los detallados en el Anexo que forma parte integrante del presente contrato.

**EL CONTRATISTA declara que se ha informado adecuadamente y que ha revisado cuidadosamente la naturaleza, tipo y magnitud de la obra y trabajos convenidos, condiciones de operación y demás peculiaridades del lugar en el que se realizará la edificación de la vivienda, ya que ha visitado la propiedad y revisado en detalle las características de la misma, todo lo cual acepta plenamente**

**CLÁUSULA TERCERA: VALOR DE LA OBRA**

**EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra según las condiciones técnicas señaladas en la cláusula precedente, por el valor total señalado en el numeral V de las Especificaciones e Información Generales, el cual incluye, todos los gastos que origine la construcción de la vivienda, sean anteriores o posteriores a la suscripción del presente contrato, tales como materiales, equipos, mano de obra, andamios, extracción de escombros provenientes de ella, gastos del personal, impuestos, seguros y que estén directamente asociados a la construcción**

En consecuencia, y a mayor abundamiento, EL CONTRATISTA deja expresa constancia que el valor señalado en el numeral V de las Especificaciones e Información Generales constituye el pago total y completo por la ejecución de todos y cada uno de los trabajos y servicios que deberá contratar, realizar y/o prestar para lograr **construir** la vivienda.

El valor indicado comprende también cualquier otro tributo que afecte la ejecución de la obra y las siguientes actividades que serán realizadas por **EL CONTRATISTA**:

31 La elaboración del proyecto incluye los planos de arquitectura, estructuras, eléctricos sanitarios; presupuestos, memoria descriptiva, especificaciones técnicas

33 La gestión de la obtención del Código de Registro de Proyecto ante el Fondo MIVIVIENDA S.A., conforme con lo estipulado en la normativa que para tal efecto dicte el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que regula el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional

34 La gestión de la asignación y el desembolso del Bono Familiar Habitacional ante el Fondo MIVIVIENDA S.A.

35 La supervisión del residente y de la obra en marcha

36 La gestión del acta de entrega y recepción de la obra

37 El expediente técnico final de obra con los planos de replanteo adicionales que fuesen necesarios.

38 La gestión de renovación, reducción y liberación de las garantías, de ser el caso

**CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO**

Dado que el presente contrato se ejecuta en el marco del Programa Techo Propio, la contraprestación será cancelada por EL COMITENTE a EL CONTRATISTA a través del Fondo MIVIVIENDA S.A. en lo que respecta al Bono Familiar Habitacional y al Ahorro, de la siguiente forma:

a) Con el Bono Familiar Habitacional, ascendente a la suma de

que el Fondo MIVIVIENDA S.A. desembolsará a EL CONTRATISTA una vez cumplidas las condiciones establecidas por la normativa del Programa Techo Propio

#### **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO**

El plazo total para la ejecución de la obra no podrá exceder de los setenta (70) días calendario, el cual será contado a partir del día siguiente del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Si EL COMITENTE hiciera observaciones a la obra entregada por no estar conforme a las condiciones técnicas estipuladas en el presente contrato, las cuales deben coincidir con el proyecto inscrito en el Registro de Proyectos a cargo de Fondo MIVIVIENDA S.A., EL CONTRATISTA deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de los quince (15) días naturales de comunicadas las referidas observaciones, sin derecho a pago adicional alguno

En caso que EL CONTRATISTA incumpliera con entregar la obra terminada en las condiciones pactadas y en el plazo señalado, éste pagará a EL COMITENTE la penalidad señalada en el literal c) del numeral VI de las Especificaciones e Información Generales por cada día de retraso de la entrega, que se devengará por el solo hecho del incumplimiento, sin requerir para ello comunicación previa alguna

En caso EL CONTRATISTA no cumpliera con entregar la obra luego de quince (15) días calendario de vencido el plazo pactado o de subsanación antes señalado, EL COMITENTE podrá cursar una Carta Notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor a quince (15) días calendario, bajo apercibimiento de resolver el contrato de pleno derecho al vencimiento de dicho plazo, según lo señalado por el artículo 1429° del Código Civil

En caso se resuelva el contrato por las causas señaladas en el párrafo precedente, la devolución del importe del Bono Familiar Habitacional será exigida por el Fondo MIVIVIENDA S.A. a EL CONTRATISTA, sin perjuicio de ejecutarse las garantías que para tal efecto haya otorgado este último

#### **CLÁUSULA SEXTA: DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA**

61 La obra será recibida por EL COMITENTE dentro de los diez (10) días de concluida, previa verificación del óptimo funcionamiento de todas las instalaciones Vencido dicho plazo sin haber cursado la comunicación que se señala en la cláusula precedente, la obra se considerará aceptada

62 La recepción de la obra se realizará mediante Acta de Conformidad suscrita por EL COMITENTE

#### **CLÁUSULA SETIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Son obligaciones de **EL CONTRATISTA**, las siguientes:

71 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 y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros y personal administrativo

72 Gestionar la compra de materiales nuevos, de fábrica, los que deben cumplir con las especificaciones técnicas, así como con los estándares que impone la buena práctica de la construcción

73 Respetar los planos, diseño y demás características contenidas en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio, por lo que no podrá emplear materiales distintos a los especificados en el presupuesto aprobado por ambas partes

74 Garantizar y responsabilizarse por la correcta ejecución de la obra en estricta observancia de los planos, la memoria descriptiva, y las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones y la buena práctica constructiva

75 Responsabilizarse de que la vivienda que se construya cumpla con las condiciones de habitabilidad establecidas en las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones

76 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

77 Finalizada la obra, entregar al Fondo MIVIVIENDA S.A. la documentación que exige la normativa que regula el Programa Techo Propio para efectos de la liberación de garantías y acreditación de la terminación del proyecto inscrito en el Registro de Proyectos

78 Cumplir con las normas que regulan el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional

79 De contar el GFE con personas con DISCAPACIDAD, deberá informar al COMITENTE y edificar la VIS según las características para una vivienda según la Norma A120. Accesibilidad para Personas con Discapacidad del Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL COMITENTE**

Son obligaciones de **EL COMITENTE**, las siguientes:

81 Cumplir con la normativa que regula el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional

82 Poner a disposición el inmueble en el cual se ejecutarán las obras materia del presente contrato, debidamente nivelado y limpio. **De efectuar alguna demolición, ésta solo deberá hacerse cuando se tenga pleno conocimiento que se ha efectuado el desembolso.**

84 Colaborar con EL CONTRATISTA dentro de los términos de la buena fe contractual, facilitándole y permitiéndole la ejecución de la obra; velando que no haya pérdida o sustracción de materiales

85 Suscribir el Acta de Conformidad de Obra una vez concluida la obra.

86 Cumplir con la normativa que regula el Programa Techo Propio en lo que respecta al plazo de prohibición de disposición del inmueble financiado con el Bono Familiar Habitacional

#### **CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El presente contrato se resolverá de pleno derecho si se configura alguno de los siguientes supuestos

91 EL COMITENTE incurre en causal de pérdida o devolución del Bono Familiar Habitacional

92 EL COMITENTE renuncia al Bono Familiar Habitacional

93 Si se cancela el Código de Registro de Proyecto materia del presente contrato

94 Si el CONTRATISTA pierde la condición de Entidad Técnica

95 Si el CONTRATISTA, no cumple los plazos estipulados en los procedimientos administrativos que regula la normativa del Programa Techo Propio para acceder al Bono Familiar Habitacional

#### **CLÁUSULA DECIMA: RESPONSABILIDAD**

**EL CONTRATISTA asume la responsabilidad por la dirección, administración y ejecución de la obra encomendada hasta el término de la misma y su entrega a EL COMITENTE, incluyendo la responsabilidad civil y penal por los daños y/o perjuicios que se causen a terceros durante la ejecución del presente contrato**

Por lo tanto, indemnizará a EL COMITENTE de todo daño o perjuicio que fuere causado a éste o a terceros, por la incorrecta ejecución del contrato o de la obra

Por su parte, EL CONTRATISTA asume en este acto, la responsabilidad de pagar cualquier suma de dinero que se pretenda hacer efectiva en contra de EL COMITENTE como consecuencia de algún reclamo, daño, perjuicio, indemnización, acción o derecho, entre otros, que tengan origen en un hecho o culpa de EL CONTRATISTA y que estén relacionados a la ejecución del contrato

**CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

Las partes renuncian expresamente al fuero de sus respectivos domicilios, y acuerdan que para la solución de cualquier conflicto que se derive de la celebración, ejecución o interpretación del presente contrato se someterán a la competencia territorial de los jueces y tribunales del Distrito Judicial donde se ejecute la obra

**CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA: SOBRE EL CONOCIMIENTO DEL PROYECTO**

EL COMITENTE acepta mediante la suscripción del presente que el CONTRATISTA ha hecho la entrega total de los datos que conciernen al proyecto como planos, acabados y otros correspondientes a la VIS para lo cual tiene la completa conformidad del mismo.

**CLÁUSULA DECIMO TERCERA: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

Queda claramente establecida la naturaleza civil del presente contrato de obra, el mismo que se regulará por las normas correspondientes del Código Civil de 1984

En la ciudad de  
Con fecha de hoy,


**EL COMITENTE**

**EL CONTRATISTA**

**MEMORIA DESCRIPTIVA - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**

Marcar con un aspa (x) los acabados a utilizar y/o indicar la cantidad necesaria		UNIDADES
SISTEMA CONSTRUCTIVO	ALBAÑILERÍA CONFINADA e=13 cm	
	ALBAÑILERÍA ARMADA	
	PLACAS DE CONCRETO ARMADO	
	Todo sistema constructivo con proyección a futura ampliación a segundo nivel.	
ELEMENTOS ESTRUCTURALES	Las zapatas, columnas, vigas y losas deberán tener acero de $f_y=4,200\text{kg/cm}^2$ y una resistencia mínima de $f'_c=210\text{kg/cm}^2$ .	
	La unidad de albañilería deberá tener una carga mínima de rotura a la compresión de $f_m=55\text{kg/cm}^2$	
CERRAMIENTOS VERTICALES	MUROS DE ALBAÑILERÍA CONFINADA (**)	
	MUROS DE ALBAÑILERÍA ARMADA(**)	
	PLACAS DE CONCRETO	
	(**) Con solaqueado interior	
TECHOS	LOSA ALIGERADA h=0.20m (*)	
	LOSA ARMADA h=0.20m (*)	
	(*) Impermeabilizada. Acero $f_y=4,200\text{kg/cm}^2$	
	En ambos casos deberá contar con un sistema de evacuación de aguas de lluvia.	
PISOS	CEMENTO PULIDO(*)	
	CERAMICO(**)	
	(*) Resto de la VIS	
	(**)En baños incluido fondo de ducha y sardinel.	
REVOQUES Y PINTURA	FACHADA:	
	TARRAJEO Y PINTURA	
	CARAVISTA	
	CERAMICO EN ZONAS HÚMEDAS: H=1.80 EN DUCHA(toda), H=1.20 RESTO(detrás de aparatos sanitarios en baño y sobre lavaderos de ropa y cocina)	
	DERRAMES EN VANOS	
CARPINTERÍA	PUERTA PRINCIPAL MADERA MACIZA : madera tipo tablero e=4.5cm mínimo	
	PUERTAS INTERIORES CONTRAPLACADAS e=4 cm mínimo	
	VENTANAS CON MARCO Y HOJA Y VIDRIO DE 6MM:	
	MADERA	
	FIERRO	
CERRAJERÍA	2 GOLPES EN PUERTA PRINCIPAL	
	DOBLE PERILLA EN PUERTAS INTERIORES	
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA	INODORO Y LAVATORIO DE LOZA BLANCA NACIONAL	
	LAVADERO DE COCINA DE ACERO INOXIDABLE	
	LAVADERO DE ROPA DE GRANITO	
	GRIFERÍA CROMADA O SIMILAR	

INSTALACIONES ELECTRICAS	TABLERO GENERAL CON MINIMO 3 LLAVES TERMOMAGNÉTICAS		
	TUBERIAS EMPOTRADAS: PVC SEL PESADO		
	PLACAS EN TOMACORRIENTES DE BAQUELITA		
	PLACAS EN INTERRUPTORES DE BAQUELITA		
	WAL SOCKETS EN SALIDA DE LUZ Con artefacto de iluminación tipo ahorrador		
INSTALACIONES SANITARIAS	RED DE AGUA (Tubería de PVC SAP roscada)		
	TANQUE ELEVADO U OTRO (*)		
	(*) En caso que el proyecto incluya una solución alternativa.		
	RED DE DESAGUE (Tubería de PVC SAL con Caja de Registro) DEBERA PERMITIR EL REGISTRO A TRAVES DE CAJA, DESDE LA CUAL SE EVACUARA A:		
	RED PUBLICA		
	POZO PROVISIONAL (*)		
(*) En caso que el proyecto incluya una solución alternativa.			
Nota: Los acabados mínimos deben ceñirse a los detallados en el Anexo (Cuadro de Requerimientos Mínimos) que forma parte integrante de la R.M. N° 304-2017-VIVIENDA y la Primera Disposición Supletoria según R.M.N° 309-2017-VIVIENDA			
Firma y sello del Arquitecto	Firma y sello del Ing. Civil	Firma y sello del Ing. Eléctrico	Firma y sello del Ing. Sanitario
NOTA: Deberán firmar los profesionales que suscriben el proyecto de obra			
Firma y Sello del Representante Legal de la ET		Firma del Potencial Beneficiario o Beneficiario	