

CONTRATO DE OBRA N°	
Convocatoria	

**MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA (MV)
POSTULACIÓN INDIVIDUAL**

ESPECIFICACIONES E INFORMACIÓN GENERALES:

I DATOS DE LA ENTIDAD TÉCNICA O CONTRATISTA

(En caso la Entidad Técnica sea persona jurídica)

Denominación Social:	
Domicilio	
RUC N°	
Inscrita en la Partida Electrónica N°	
Código de Registro de Entidad Técnica (vigente):	
Nombres y Apellidos del Representante Legal de la Entidad Técnica:	
Domicilio:	
DNI N°	
Poder Inscrito en Partida Electrónica N°	

(En caso la Entidad Técnica sea persona natural)

Nombres y Apellidos de la Entidad Técnica:	
Domicilio:	
DNI N°	
Código de Registro de Entidad Técnica (vigente):	

II DATOS DE LA JEFATURA DE FAMILIA O COMITENTE

Nombres	
Apellido Paterno	
Apellido Materno	
DNI N°:	

(En caso la Jefatura de Familia esté constituida por cónyuges o convivientes)

Nombres Del Cónyuge o Conviviente:	
Apellido paterno del Cónyuge o Conviviente:	
Apellido materno del Cónyuge o Conviviente:	
DNI N°:	

III INFORMACIÓN DE LA OBRA A EJECUTARSE:

Modalidad de Aplicación del Bono Familiar Habitacional: Mejoramiento de Vivienda

La obra a ejecutarse se da en conformidad con los planos, presupuesto, memoria descriptiva indicadas en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio

Los trabajos de construcción a realizarse guardan conformidad con la Licencia de Edificación otorgada por la Municipalidad correspondiente

IV INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE EL QUE SE REALIZARÁ LA OBRA

Departamento	
Provincia	
Distrito	
Centro Poblado / AAHH	
Urb / Sector / Grupo	
Av/Calle/Jr. /Pasaje	
Manzana	
Lote	
N°	

Area del Lote en m2	
Partida Electrónica / Ficha Registral: N del Registro Público de	

V VALOR TOTAL DE LA OBRA

Valor Total de la Obra en Nuevos Soles	
--	--

VI CONDICIONES DE ENTREGA DE LA OBRA

a) La fecha de inicio de la obra será contabilizada a partir del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA SA

b) Tiempo de Ejecución en 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 el *mejoramiento* 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 numeral IV de las Especificaciones Generales sobre el cual EL CONTRATISTA se compromete a gestionar, administrar y ejecutar el mejoramiento 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 Ahorro y 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

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

La vivienda que se mejore deberá contar con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación u obras de habilitación urbana recepcionadas.

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 el mejoramiento 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 mejorar 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
- 32 La gestión ante la Municipalidad de
para obtener la licencia de edificación, que incluye el pago de los derechos de revisión, los certificados de habilidad de los profesionales, la presentación del expediente, la subsanación de las posibles contingencias, hasta su aprobación final
- 33 La gestión de la obtención del Código de Registro de Proyecto ante el Fondo MIVIVIENDA SA, 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 SA
- 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 y la gestión hasta conseguir Certificado de Finalización de Obra Municipal
- 38 La gestión de renovación, reducción y liberación de las garantías, de ser el caso

CLÁSULA 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 SA en lo que respecta al Bono Familiar Habitacional y al Ahorro, de la siguiente forma:

a) Con el importe ascendente a la suma indicada en el cuadro de la derecha (mínimo 0,2 UIT) a título de Ahorro que EL COMITENTE depositará al Fondo MIVIVIENDA SA en las respectivas cuentas de recaudación, y esta entidad a su vez desembolsará a EL CONTRATISTA una vez cumplidas las condiciones establecida por la normativa del Programa Techo Propio

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

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

c) De corresponder, el saldo de precio por la suma de

será pagado mediante un Crédito otorgado por una Entidad del Sistema Financiero Nacional denominada

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO

El plazo total para la ejecución de la obra será el establecido en literal b) del numeral VI de las Especificaciones e Información Generales, el cual será contado a partir del desembolso del Bono Familiar Habitacional a favor de la Entidad Técnica por parte del Fondo MIVIVIENDA SA

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 SA, EL CONTRATISTA deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de los _____ () 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 _____ () 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 _____ () 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 SA 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 _____ () 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 con firmas legalizadas ante Notario Público 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/mejora 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 SA 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

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

83 Depositar el Ahorro en una cuenta del Fondo MIVIVIENDA SA para efectos de la asignación del Bono Familiar Habitacional

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 con firmas legalizadas por Notario Público

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: 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