

**CONTRATO DE OBRA**  
**MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO (CSP) - POSTULACIÓN INDIVIDUAL**

Contrato N°	
Convocatoria	

**ESPECIFICACIONES E INFORMACIÓN GENERAL**

**I. DATOS DE LA ENTIDAD TÉCNICA (CONTRATISTA)**

Tipo de Entidad Técnica	PN	PJ
Nombres completos (PN o PJ):		
Domicilio		
DNI (PN) o RUC (PJ) N°		
Inscrita en la Partida Electrónica (PJ) N°		
Código de Registro de Entidad Técnica (vigente):		
Nombres y Apellidos del Representante Legal de la Entidad Técnica:		
Domicilio del Representante Legal		
DNI N°		
N° de Asiento del Poder Inscrito los RRPP		

**II. DATOS DE LA JEFATURA DE FAMILIA (COMITENTE)**

Nombres y apellidos	
DNI N°:	
<i>(En caso la Jefatura de Familia esté constituida por cónyuges o convivientes)</i>	
Nombres y apellidos Del Cónyuge o Conviviente:	
DNI N°:	

**III. INFORMACIÓN DE LA OBRA A EJECUTARSE**

Modalidad de Aplicación del Bono Familiar Habitacional:	
---	--

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°	
Zona Registral	

**V. VALOR TOTAL DE LA OBRA**

Valor Total de la Obra en 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 que inicia a partir del desembolso del BFH	
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	

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DE CONTRATO**

Por el presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga a la ejecución de la obra sobre el predio identificado en el numeral IV de las Especificaciones Generales en favor de EL COMITENTE en los terminos y pactados en este documento. Por su parte EL COMITENTE se obliga a pagar a EL CONTRATISTA el monto de retribución pactada en la cláusula novena.

**CLÁUSULA SEGUNDA: TITULAR Y CONDICIONES MÍNIMAS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO**

El Comitente es titular del predio sobre el cual se ejecutará la obra, de la cual deberá contar con las siguientes condiciones: Contar con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación u obras de habilitación urbana recepcionadas o con la solución alternativa aprobada por la Autoridad de Salud o por la Municipalidad correspondiente.

Cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones Emplear como mínimo muros portantes de albañilería confinada o albañilería armada, placas, losa aligerada o losa maciza, u otros sistemas constructivos no convencionales aprobados por SENCICO, sin perjuicio de ejecutarse también utilizando adobe reforzado, bambú o madera, según lo establecido en el RNE.

El área mínima techada y construida en metros cuadrados (m2) será de	Área techada		Área construida	
--	--------------	--	-----------------	--

Deberá construirse como mínimo un ambiente multiuso con sala, comedor y área de cocina con lavadero, baño con lavabo, ducha e inodoro, y 02 o 03 ambiente para dormir de corresponder; 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 Reglamento Operativo vigente y 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 de la obra a realizar, ya que ha visitado el predio y revisado en detalle las características de la misma.

**CLÁUSULA TERCERA: VALOR DE LA OBRA**

El valor total es el señalado en el numeral V de las Especificaciones e Información Generales, el cual incluye: todos los gastos que origine la construcción de la vivienda 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 .

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:

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

3.2 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.

3.3 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.

3.4 La gestión de la asignación y el desembolso del Bono Familiar Habitacional ante el Fondo MIVIVIENDA SA.

3.5 La supervisión del residente y de la obra en marcha.

3.6 La gestión del acta de entrega y recepción de la obra.

3.7 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.

3.8 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 Ahorro que EL COMITENTE deposite al Fondo MIVIVIENDA SA (mínimo 0,45 UIT) a título de en las respectivas cuentas de recaudación. Con el importe ascendente a la suma de:

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

c) De corresponder, con un Crédito Complementario, ascendente a la suma de :

**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 presenta observaciones a la obra entregada por no estar conforme a las condiciones del presente contrato ni al Registro de Proyectos a cargo del FMV, el CONTRATISTA tendrá el plazo de (\_\_\_\_\_) (\_\_) días calendario para subsanarlas.

Si el contratista no cumple con la ejecución de la vivienda dentro del plazo señalado, pagará al comitente la penalidad señalada en el literal c) del numeral VI de las Especificaciones e Información Generales, ello 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**

- 6.1 La obra será recibida por EL COMITENTE dentro de los (\_\_\_\_\_) (\_\_) días de concluida, previa verificación del óptimo funcionamiento de todas las instalaciones. La obra se considerará aceptada si EL COMITENTE no cursa ninguna comunicación señalada en la cláusula precedente dentro del plazo.
- 6.2 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:

- 7.1 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 y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros y personal administrativo.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 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.
- 7.5 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.
- 7.6 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.
- 7.7 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.
- 7.8 Cumplir con las normas que regulan el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.
- 7.9 El CONTRATISTA hace entrega de la copia del presente contrato, planos, además de los manuales de uso y mantenimiento de vivienda de ser el caso.

**CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL COMITENTE**

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

- 8.1 Cumplir con la normativa que regula el Programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional.
- 8.2 Poner a disposición el inmueble en el cual se ejecutarán las obras materia del presente contrato, debidamente nivelado y limpio.
- 8.3 Depositar el Ahorro en una cuenta del Fondo MIVIVIENDA SA para efectos de la asignación del Bono Familiar Habitacional.
- 8.4 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.
- 8.5 Suscribir el Acta de Conformidad de Obra una vez concluida la obra.
- 8.6 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

- 9.1 EL COMITENTE incurre en causal de pérdida o devolución del Bono Familiar Habitacional.
- 9.2 EL COMITENTE renuncia al Bono Familiar Habitacional.
- 9.3 Si se cancela el Código de Registro de Proyecto materia del presente contrato.
- 9.4 Si el CONTRATISTA pierde la condición de Entidad Técnica.
- 9.5 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.

En la ciudad de	
Con fecha de hoy,	

\_\_\_\_\_  
EL COMITENTE

\_\_\_\_\_  
EL CONTRATISTA