

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL/LA C. _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL BENEFICIARIO”, Y POR LA OTRA, LA PERSONA MORAL _____ QUE EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ “EL OEO”, QUIENES CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO, SE LES DESIGNARÁ COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

a) La Comisión Nacional de Vivienda en adelante “**CONAVI**” y “**EL BENEFICIARIO**”, celebraron convenio de adhesión, dentro del Programa de Vivienda Social, bajo la línea de apoyo de _____; mediante el cual se le otorgó un subsidio, del cual “**EL BENEFICIARIO**”, mandató a la “**CONAVI**” para que en su nombre y por su cuenta, realice los pagos que se deriven de los trabajos de obra contratados en este instrumento y los que se contraten por el servicio de supervisión, para revisar los avances de la obra contratada.

b) De acuerdo a la normatividad aplicable, la “**CONAVI**” participará en la relación contractual que establecen “**EL BENEFICIARIO**” y “**EL OEO**” exclusivamente en la administración del subsidio otorgado a “**EL BENEFICIARIO**” para el pago del proyecto ejecutivo, diseño, presupuesto, programa de obra, construcción y supervisión de la misma, para verificar que sea equilibrada, justa y que particularmente cumpla con los objetivos sociales propuestos; así como en su caso, como receptor de la devolución de recursos por incumplimiento en los trabajos o en su aplicación.

c) Las partes en el presente contrato conocen la normatividad que aplica la “**CONAVI**” en sus programas.

DECLARACIONES

1.- DECLARA “EL BENEFICIARIO” QUE:

1.1.- Es una persona física, de nacionalidad mexicana, con plenitud en el uso y goce de las facultades que le otorga la ley, que cuenta con la Clave Única de Registro de Población (CURP) _____ y se

identifica con credencial del _____ número _____.

1.2.- Como beneficiario del programa al que está inscrito, conoce a plenitud los alcances del mismo y la normatividad que le es aplicable, toda vez que personalmente se ha cerciorado de su contenido.

1.3.- Ha autorizado y mandatado a la “**CONAVI**” para que del monto total del subsidio que recibió por parte de la Comisión Nacional de Vivienda, ésta realice los pagos derivados de este contrato de obra.

1.4.- Es legítimo poseedor del inmueble ubicado en _____ relacionado con este contrato, siendo su voluntad contratar a “**EL OEO**” para que realice los trabajos de obra señalados en este contrato, en el inmueble ya especificado.

1.5 Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el lugar donde se llevará a cabo la intervención habitacional y en _____.

2.- DECLARA “EL OEO” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, QUE:

2.1.- Es una persona moral, de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de las facultades que le otorga la ley, así como que su plantilla de personal técnico, cuenta con los conocimientos y la experiencia necesaria para realizar los trabajos requeridos por “**EL BENEFICIARIO**”; que acredita la legal capacidad y existencia de su representada mediante el Acta Constitutiva n° _____ de fecha _____, pasada ante la fe del Lic. _____ Notario Público, n° _____, de _____, con número de registro _____.

2.2.- Su Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es el número _____, otorgado por

el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2.3.- Cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada, tal y como lo acredita con Escritura Pública n° ____ de fecha ____, pasada ante la fe del Lic. _____ Notario Público n° _____, de _____, con número de registro _____. Manifestando bajo protesta de decir verdad que dicho poder no le ha sido revocado, limitado o modificado en forma alguna, hasta la fecha de la firma del presente instrumento.

2.4.- Tiene una plantilla de personal capacitado con estudios, conocimientos, experiencia y equipo técnico como administrativo para obligarse a realizar el proyecto ejecutivo, diseño, presupuesto y la obra destinada a **“EL BENEFICIARIO”**, de acuerdo a las necesidades que requiere el propio proyecto ejecutivo, habiendo considerado todos los factores que intervienen para desarrollar eficazmente las actividades que desempeñará.

2.5.- Son de su conocimiento y del personal a su cargo la normatividad aplicable y los alcances de los servicios requeridos por **“EL BENEFICIARIO”**, y exigidos institucionalmente por la Comisión Nacional de Vivienda.

2.6.- Para la celebración del presente Contrato, cuenta con registro del Comité de Evaluación Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda (**CONAVI**), mediante el acuerdo _____, correspondiente a la ____ sesión.

2.7.- Para efectos del presente Contrato señala como domicilio el ubicado en _____.

3.- DECLARAN **“LAS PARTES”** QUE:

3.1.- Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan y acreditan fehacientemente en el presente Contrato.

3.2.- Es su libre voluntad celebrar el presente Contrato, que en dicha celebración no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez jurídica, obligándose recíprocamente

en todos y cada uno de los términos, conforme a lo dispuesto en diversos ordenamientos encargados de regular los actos jurídicos de esta naturaleza.

Una vez expuesto lo anterior, las partes sujetan su compromiso a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - **“EL OEO”** se obliga a realizar los trabajos de obra en el inmueble ya identificado, de acuerdo con el proyecto ejecutivo, diseño, presupuesto y programa de obra que se anexan al presente contrato, bajo la línea de apoyo de _____, conforme al Programa de Vivienda Social.

SEGUNDA. - **“EL OEO”** proporcionará los materiales, herramientas y mano de obra necesarios para la ejecución de la obra, en los términos y condiciones a que se obliga, debiendo cumplir con la ejecución de los trabajos con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

TERCERA. - **“LAS PARTES”** convienen que el precio determinado de la obra para los trabajos señalados en el presente contrato será de _____ (_____ m.n.), mismo que **se pagará en ____ (____) parcialidades, las cuales incluyen el porcentaje del ____%, que se desprende del ____% autorizado para cubrir la Asistencia Técnica.** Con el porcentaje señalado en primer término se hará el pago por la realización del proyecto ejecutivo. Bajo estos términos los pagos se realizarán como a _____ continuación se determina: _____.

Las parcialidades serán cubiertas con los recursos provenientes del subsidio otorgado al beneficiario.

CUARTA. - **“LAS PARTES”** acuerdan que el periodo de los servicios contratados será de _____ meses a partir de la firma del presente contrato, de acuerdo con lo previsto en el proyecto ejecutivo, diseño, presupuesto y programa de obra a los que se apegará **“EL OEO”**.

QUINTA. – “EL OEO” otorgará a favor del **“BENEFICIARIO”** y/o la **“CONAVI”** la siguiente garantía:

- Póliza de fianza expedida por Institución legalmente autorizada para ello, que responda por el debido y cabal cumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato, la cual se otorgará previo al inicio de los trabajos en obra a favor de la **“CONAVI”** y/o **“EL BENEFICIARIO”** equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total de los trabajos que ampara el presente contrato, misma que tendrá una vigencia comprendida a partir de la recepción del primer pago que obtenga **“EL OEO”** y hasta la entrega total de los trabajos que éste ampara, incluyendo periodos de suspensión si fuese el caso.

SEXTA. - “EL OEO” es responsable de los defectos que llegaren a aparecer y que procedan de vicios en la construcción, de hechura, mala calidad de los materiales empleados o vicios del suelo en que construyó, salvo que, en éste último caso, le hubiese hecho a **“EL BENEFICIARIO”**, las observaciones correspondientes por escrito, y en las que consten en forma fehaciente que llegaron a conocimiento del **“BENEFICIARIO”**.

Así mismo **“EL OEO”** otorgará a favor de la **“CONAVI”** la siguiente garantía:

- Póliza de fianza expedida por Institución legalmente autorizada para ello, que responda por los defectos y vicios ocultos que resulten de los trabajos que realice por virtud de este contrato, la cual se otorgará a la recepción total de los trabajos a favor de la **“CONAVI”** y/o **“EL BENEFICIARIO”** equivalente al 10% (diez por ciento) del importe real de las obras objeto de este contrato, misma que tendrá una vigencia de un año contado a partir de la fecha de entrega-recepción de los mismos.

SÉPTIMA.- “EL OEO”, conviene en aceptar que la **“CONAVI”**, para los efectos de este contrato, solo actúa en calidad de mandataria de **“EL BENEFICIARIO”**, pagando por cuenta y orden de éste, por lo tanto, no se establece ningún lazo contractual de ninguna naturaleza entre dicha institución y el primero

de los nombrados, razón por la que libera a la **“CONAVI”** de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral, administrativa o de cualquier otra índole.

“EL OEO”, como patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este Contrato, será el único responsable de las obligaciones adquiridas con su personal, derivadas de las disposiciones en materia laboral y de seguridad social, por lo tanto, conviene en responder todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra, de **“EL BENEFICIARIO”** o de la **“CONAVI”**, en relación con los trabajos objeto de este Contrato.

Así mismo, se compromete a sacar en paz y a salvo a **“EL BENEFICIARIO”** y/o a la **“CONAVI”** de cualquier reclamación que, con motivo de los trabajos consignados en el presente Contrato, pretendiere su personal, pagando en todo caso los gastos y prestaciones reclamadas.

OCTAVA. - “EL OEO” se obliga a ejecutar la obra sin que éste a su vez la delegue a terceras personas, en caso contrario, no se le eximirá de cualquier tipo de responsabilidad a que haya lugar. Asimismo, no podrá ceder en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones derivados de este contrato.

De igual forma, tiene estrictamente prohibido subcontratar con terceras personas físicas y/o morales, salvo que obtenga la autorización expresa, previa y por escrito por parte de **“EL BENEFICIARIO”**.

NOVENA. - “EL OEO” se someterá a la supervisión y seguimiento de obra durante el desempeño de sus actividades, de manera preventiva y/o correctiva, que será realizada por el Supervisor contratado por **“EL BENEFICIARIO”**, quién deberá estar inscrito en el padrón establecido por la **“CONAVI”**.

DÉCIMA. - “LAS PARTES” convienen que si por causas de fuerza mayor o caso fortuito ajenas a ellas, la obra se suspende por más de 3 meses, el presente contrato se tendrá

por terminado de forma anticipada sin responsabilidad para las partes, quedando a salvo el derecho de “**EL OEO**” para cobrar lo que en ese momento hubiera ejecutado, de la misma manera “**EL BENEFICIARIO**” se reserva el derecho de reclamar a su favor las cantidades pagadas en exceso no ejecutadas en obra; cantidades pagadas y ejecutadas con mala calidad y deficientes en obra. Estas cantidades se determinarán mediante dictamen elaborado por el Supervisor asignado a la revisión de los trabajos. Cuando se tenga que hacer la devolución de dichos recursos, por cualquier causa, será por parte de “**EL OEO**” a favor de la “**CONAVI**”. En caso de que a “**EL OEO**” le hubieren entregado cantidades en exceso a lo realizado, se obliga a devolver la diferencia, adicionada con las cargas financieras, determinadas por las autoridades hacendarias federales, que se generen en la temporalidad correspondiente, haciéndose en su caso ejecutable la garantía por este concepto, reintegrando la cantidad a la “**CONAVI**”.

Durante todo el periodo que dure la suspensión del presente contrato “**EL OEO**” será responsable de la vigilancia de la obra y el resguardo del predio en que esta se ejecute, sin generar de ninguna manera derechos de posesión o propiedad de los mismos a favor de “**EL OEO**”, debiendo éste devolver de manera administrativa el predio y la obra ejecutada en él, a solicitud expresa de “**EL BENEFICIARIO**” y/o de la “**CONAVI**”, esto sin mediar acción judicial.

DÉCIMA PRIMERA. - “**LAS PARTES**” acuerdan que se podrá rescindir este instrumento, sin necesidad de juicio, por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por el incumplimiento de cualquiera de “**LAS PARTES**” a alguna de las cláusulas estipuladas en el presente documento.
- b) Porque “**EL OEO**” preste sus servicios de manera negligente o deficiente.
- c) Porque “**EL OEO**” no observe la normatividad aplicable al desempeño de su trabajo.

DÉCIMA SEGUNDA. - Es prevalente a cualquier otro medio que, lo no previsto en el contenido del presente contrato, así como las controversias por la interpretación o aplicación que pudiera suscitarse por alguna de sus cláusulas, será conciliado por “**LAS PARTES**” con la intervención del Supervisor y la “**CONAVI**”.

Predominantemente desde ahora, “**LAS PARTES**” se sujetan de manera expresa a la normatividad que para estos casos le sea aplicable en las relaciones administrativas que regulan a la “**CONAVI**”, y en caso de controversia judicial se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN, Y UNA VEZ ENTERADOS DE SU CONTENIDO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPLICADO A LOS _____ DE _____, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE CADA UNA DE LAS PARTES Y UNO EN PODER DE LA CONAVI.

POR "EL BENEFICIARIO"

C. _____

POR "EL OEO"
SU REPRESENTANTE LEGAL

C. _____