

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO DENTRO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL/LA C. _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA PERSONA BENEFICIARIA”, 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

I) La Comisión Nacional de Vivienda en adelante “CONAVI” y “LA PERSONA BENEFICIARIA”, celebraron convenio de adhesión, dentro del Programa de Vivienda Social, en la modalidad de Autoproducción, bajo la línea de apoyo de intervención a la vivienda _____; mediante el cual se le otorgó un subsidio, en el mismo, “LA PERSONA BENEFICIARIA”, 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.

El monto total del subsidio otorgado a “LA PERSONA BENEFICIARIA” se integra con:

- a) El costo de la generación de la Clave Única de Vivienda (CUV);
- b) El pago de los servicios de Verificación Técnica;
- c) Los gastos y honorarios para cubrir la Asistencia Técnica, consistentes en un 7% aplicado al subsidio otorgado después de haber descontado del mismo, los conceptos señalados en los incisos a) y b), y
- d) El pago de materiales y mano de obra, que se paga con el resto del subsidio.

La “CONAVI”, bajo mandato y autorización de la Persona Beneficiaria cubrirá los gastos consignados en los incisos a) y b), y los marcados con los incisos c) y d), podrán ser pagados de manera directa por “LA PERSONA BENEFICIARIA” o también, bajo su mandato, por la “CONAVI”.

En los casos donde intervienen los Organismos Ejecutores de Obra (OEO’s), el porcentaje del 7% se desagrega, quedando el 4% para la elaboración del proyecto a cargo del OEO, y el 3% para el pago de la supervisión y seguimiento de obra a cargo del Supervisor.

II) De acuerdo a la normatividad aplicable, la “CONAVI” participará en la relación contractual que establecen “LA PERSONA BENEFICIARIA” y “EL OEO” exclusivamente en la administración del subsidio otorgado a “LA PERSONA BENEFICIARIA” para el pago del proyecto de intervención, 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, fungir como receptor de la devolución de recursos por cualquier causa.

III) Las partes en el presente contrato conocen la normatividad que aplica la “CONAVI” en sus programas y se obligan a su cumplimiento.

DECLARACIONES

1.- DECLARA “LA PERSONA BENEFICIARIA” 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 persona beneficiaria 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.- Es legítimo poseedor del inmueble ubicado en _____, siendo su voluntad contratar a “EL OEO” para que realice el proyecto de intervención, diseño, presupuesto, programa de obra, además de llevar a cabo la obra señalada en este contrato, en el inmueble ya especificado.

1.4 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 “LA PERSONA BENEFICIARIA”; 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 de intervención, diseño, presupuesto y la obra destinada a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**, de acuerdo a las necesidades que requiere el propio proyecto de intervención, 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 **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**, 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 _____.

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 llevar a cabo proyecto de intervención, diseño, presupuesto, programa de obra con la anuencia de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** debidamente firmada, así como realizar los trabajos de obra a precio alzado en el inmueble ya identificado, de acuerdo con el proyecto de intervención, diseño, presupuesto y programa de obra que se anexan al presente contrato, en la modalidad de **Autoproducción**, 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”** acuerdan que el monto total de los servicios contratados en este instrumento es la cantidad total de _____ (_____m.n.).

Estableciéndose como precio por cada concepto, lo siguiente:

a) Por concepto de elaboración del proyecto de intervención, diseño, presupuesto y programa de obra, se establece, la cantidad de _____ (_____m.n.), y

b) Por concepto de ejecución de la obra, se establece, cantidad de _____ (_____m.n.)

El monto total del presente contrato se pagará con los recursos del subsidio que aportará el Gobierno Federal en favor de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** y **se pagará en ____ (____) parcialidades**, como a continuación se determina:

La primera equivalente al _____% del monto total del presente contrato, la cual se pagará una vez que el proyecto de intervención sea registrado y validado por la **“CONAVI”**.

La _____ será por el equivalente al ____% del precio total pactado, la cual se pagará una vez que se haya verificado la correcta aplicación de los recursos de la primera ministración en la obra.

Un _____ pago será por el equivalente al _____%, del monto del presente contrato, el cual se le pagará una vez que se haya verificado la correcta aplicación de los recursos de la segunda ministración en la obra; **(SOLO APLICA EN CASO DE QUE SEAN 4 (CUATRO) PARCIALIDADES)**

Y la última, como finiquito por el equivalente al ____% restante, se pagará al cierre administrativo de los trabajos, a entera satisfacción de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**.

CUARTA. - **“LAS PARTES”** acuerdan que el periodo de los servicios contratados será de máximo _____ meses a partir de la recepción de la primera ministración que reciba **“EL OEO”**, de acuerdo con lo previsto en el proyecto de intervención, diseño, presupuesto y programa de obra a los que se apegará este último.

QUINTA.- Dado que los recursos con que se cubre el presente contrato provienen de un subsidio federal, **“EL OEO”** otorgará a favor de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** 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 “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” 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 de la primera ministración que reciba “**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 “**LA PERSONA BENEFICIARIA**”, las observaciones correspondientes por escrito, y en las que consten en forma fehaciente que llegaron a conocimiento de “**LA PERSONA BENEFICIARIA**”.

Así mismo, bajo el origen de los recursos del subsidio ya mencionado, “**EL OEO**” otorgará a favor de “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” y/o 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 “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” 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 “**LA PERSONA BENEFICIARIA**”, pagando por cuenta y orden de ésta con los recursos del subsidio federal otorgado; 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, 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 “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” 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 “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” 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 prohibido subcontratar con terceras personas físicas y/o morales, salvo que obtenga la autorización expresa, previa y por escrito por parte de “**LA PERSONA BENEFICIARIA**”.

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 “**LA PERSONA BENEFICIARIA**”, 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 “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” 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 personal capacitado o 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**” y/o “**LA PERSONA BENEFICIARIA**”. En caso de que a “**EL OEO**” le hubieren entregado cantidades en exceso a lo realizado, incumpla con la aplicación de los recursos total o parcialmente, se obliga a devolver la diferencia, a petición de “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” o de la “**CONAVI**”, 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**” y/o “**LA PERSONA BENEFICIARIA**”.

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 “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” 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 las Reglas de Operación, normatividad aplicable, así como 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.

En caso de rescisión, **“EL OEO”**, se obliga a devolver a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**, a quien ésta le indique, o a la **“CONAVI”**, el total de la cantidad que haya recibido y/o los materiales de construcción que hubiere comprado con los recursos del subsidio, adicionando, en su caso, el monto a devolver con las cargas financieras establecidas por las autoridades hacendarias federales, y bastará con una notificación personal, que le realice la **“CONAVI”** por escrito o mediante el correo electrónico proporcionado ante ésta y surtirá efectos de requerimiento de pago.

Con la firma del presente instrumento, **“EL OEO”** conviene en aceptar que, ante cualquiera de las causales de rescisión ya señaladas, la **“CONAVI”** y/o **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** designen a otro Organismo Ejecutor de Obra del padrón de la **“CONAVI”**, sin que por ello incurran en responsabilidad, sin necesidad de acuerdo previo, ni autorización por escrito de **“EL OEO”**, lo que de

POR “LA PERSONA BENEFICIARIA”

C. _____

ninguna manera podrá generar ningún tipo de responsabilidad a la **“CONAVI”** y/o a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**.

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”** preferentemente con la intervención del Supervisor y/o 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 2021, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE CADA UNA DE LAS PARTES, Y UNO EN PODER DE LA “CONAVI”.

**POR “EL OEO”
SU REPRESENTANTE LEGAL**

C. _____