

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN MATERIA DE SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO DE OBRA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL/LA C. _____, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO “LA PERSONA BENEFICIARIA”, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO “EL SUPERVISOR” Y CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO, SE LES NOMBRARÁ 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 representación realice los pagos que se deriven de los servicios de “EL SUPERVISOR”.

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), 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).- Por otra parte, “LA PERSONA BENEFICIARIA” y un Organismo Ejecutor de Obra, en adelante “EL OEO”, celebraron un contrato de obra a precio alzado, del cual los trabajos deben apegarse al proyecto de intervención y al presupuesto respectivo, donde se determinan los trabajos que requiere la vivienda, tomando en cuenta sus necesidades, así como las condiciones de habitabilidad y seguridad estructural.

III).- De acuerdo a la normatividad aplicable, la “CONAVI” participará en la relación contractual que establecen “LA PERSONA BENEFICIARIA” y “EL SUPERVISOR” 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 la relación contractual 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.

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 Clave Única de Registro de Población (CURP) _____ y se identifica con _____ 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 Es legítimo poseedor del inmueble ubicado en _____ relacionado con este instrumento, siendo su voluntad contratar a “EL SUPERVISOR”, para que realice los trabajos de supervisión y seguimiento de obra, en el inmueble ya especificado.

1.4 Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el lugar de la intervención habitacional y el ubicado en _____.

2.- DECLARA “EL SUPERVISOR” 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 elementos necesarios y suficientes, así como la experiencia necesaria para realizar los trabajos y servicios que requiere, “LA PERSONA BENEFICIARIA”; Que acredita la legal capacidad y existencia de su representante 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 para obligarse a prestar los servicios de supervisión y seguimiento de obra a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**, de acuerdo a las necesidades del proyecto de intervención, diseño presupuesto y programa de obra elaborados por el **“EL OEO”**, habiendo considerado todos los factores que intervienen para desarrollar eficazmente las actividades que desempeñará.

2.5.- Son de su conocimiento y del personal técnico a su cargo la normatividad y los alcances de los servicios de supervisión y seguimiento de obra.

2.6.- Para la celebración del presente Contrato, cuenta con registro como _____ ante el Comité de Evaluación Técnica de la **“CONAVI”**, mediante el acuerdo _____, correspondiente a la sesión _____.

2.7.- Sabe que a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** le ha sido otorgado un subsidio por la **“CONAVI”**, y con parte del mismo, bajo encomienda y mandato de la primera a la **“CONAVI”**, se le pagarán los servicios de supervisión y seguimiento de obra.

2.8.- Conoce el proyecto ejecutivo, diseño, presupuesto, programa de obra y la forma de pago del contrato de obra a precio alzado relacionado con la contratación de supervisión que aquí se trata.

2.9.- Para efectos del presente Contrato señala como su 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, y 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 no tienen inconveniente en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El presente contrato tiene por objeto que **“EL SUPERVISOR”**, observe, oriente, vigile, supervise y reporte el cumplimiento de los

trabajos realizados por **“EL OEO”**, y que se lleven a cabo de conformidad con el **Programa de Vivienda Social**, así como con el proyecto de intervención, diseño, presupuesto, programa de obra y calidad aceptados por **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**; en este caso, bajo la modalidad de **Autoproducción**, con la línea de apoyo de intervención a la vivienda _____.

Asimismo, **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** se obliga a presentar a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** y a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la **“CONAVI”**, reportes preventivos y de seguimiento a los trabajos de obra, de manera **quincenal** y de forma cronológica, desde el inicio hasta la conclusión de la misma, con el fin de verificar que la obra se ejecute y el subsidio se aplique conforme al proyecto de intervención, presupuesto y programa de obra validados previamente por la **“CONAVI”** y **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** en la intervención habitacional y que sea aprovechado óptimamente.

Dentro de los reportes mencionados en el párrafo anterior, deberá entregar ____ (____) reportes de carácter obligatorio, que se describen a continuación:

- El primero de ellos deberá rendirlo al inicio de los trabajos;
- El segundo reporte deberá hacerlo cuando la obra se encuentre con un 40% de avance;
- Un tercer reporte deberá rendirlo cuando la obra se encuentre con un 80% de avance.
- El cuarto y último reporte, cuando la obra se dé por terminada y se haga entrega de la vivienda a plena satisfacción de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**.

Durante el tiempo que lleve a cabo la ejecución de sus actividades objeto de este instrumento, **“EL SUPERVISOR”** se obliga a realizar, adicionalmente, a petición de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** y/o de la **“CONAVI”**, las visitas de verificación que sean necesarias en la vivienda a intervenir.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE “LA PERSONA BENEFICIARIA”.

a) Dar a conocer a **“EL SUPERVISOR”** el contenido del contrato de obra a precio alzado, donde se adjuntan el proyecto citado, diseño, presupuesto y programa de obra, así como también el convenio de adhesión celebrado con la **“CONAVI”**.

b) Participar en el cumplimiento de las instrucciones emitidas por **“EL SUPERVISOR”**, colaborando con él en todos los aspectos posibles, con la finalidad de que los trabajos se lleven a cabo de conformidad con lo establecido en este contrato.

c) Verificar que el objeto de este Contrato se ejecute por **“EL SUPERVISOR”**.

d) Seguir las recomendaciones contenidas en los reportes presentados por **“EL SUPERVISOR”**.

e) Acepta, se obliga y ha instruido a la “CONAVI” para que, del 7% (siete por ciento) del subsidio autorizado para cubrir la Asistencia Técnica, se destine el **3% (tres por ciento)** para el pago por la prestación de los servicios profesionales de supervisión y seguimiento de obra, conforme a lo señalado en el antecedente **l)** de este instrumento.

f) Comunicar por cualquier medio y de inmediato a “EL SUPERVISOR” y a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la “CONAVI”, el error u omisión en los trabajos de supervisión en caso de presentarse algún defecto en su desempeño, con la finalidad de que, en su caso, se subsane el error.

TERCERA. - OBLIGACIONES DE “EL SUPERVISOR”.

a) Recibir y realizar el estudio minucioso del proyecto de intervención, diseño, presupuesto y programa de obra presentado por “EL OEO”, y aceptado por “LA PERSONA BENEFICIARIA”, para conocer la cuantificación de los conceptos de obra, costos unitarios, importes finales de materiales y mano de obra necesarios para el desarrollo de la obra.

b) Programar su intervención y organizar su plan de trabajo de acuerdo a lo que se haya establecido en el proyecto de intervención presentado por “EL OEO” para los trabajos en la vivienda de “LA PERSONA BENEFICIARIA”.

c) Realizar las visitas cada 15 días, para poder entregar y subir a la plataforma los reportes correspondientes con los avances reales de la obra.

d) Estar presente en los momentos importantes del proceso constructivo, tales como inicio de obra y armado de elementos estructurales, para que este en posibilidades de avalar y/o emitir recomendaciones para la correcta ejecución de la obra.

e) Realizar los reportes mencionados en la cláusula Primera del presente instrumento, señalando los resultados que arroje la supervisión y seguimiento de los trabajos realizados en la vivienda, y que vayan acorde con el proyecto ejecutivo, diseño, presupuesto y programa de obra que fue aceptado por “LA PERSONA BENEFICIARIA”.

f) Entregar a “LA PERSONA BENEFICIARIA” y a la “CONAVI”, así como subirlos a plataforma, de manera oportuna, los reportes de su intervención, explicando los avances, recomendaciones, observaciones e instrucciones de trabajo durante la ejecución de la obra.

g) Mantener estrecha comunicación con “LA PERSONA BENEFICIARIA” durante la ejecución de la obra, en cumplimiento a sus actividades de supervisión y seguimiento de la obra.

f) Dar aviso por cualquier medio a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la “CONAVI”, así como a “LA PERSONA BENEFICIARIA”, en caso de que la obra esté suspendida.

CUARTA.- MONTO DEL CONTRATO.

“LAS PARTES” acuerdan que el monto total de los servicios profesionales de supervisión de obra se pagará con los recursos del subsidio que aportará el Gobierno Federal a través de la “CONAVI” en favor de “LA PERSONA BENEFICIARIA”, estableciéndose como pago por sus servicios la cantidad de \$_____ (_____ m.n.).

QUINTA. - FORMA DE PAGO.

El monto arriba indicado será pagado por la “CONAVI”, de la siguiente manera:

• _____.

• _____.

• Un último pago, como finiquito por el equivalente al _____% del monto, se pagará al cierre administrativo de los trabajos, a entrega satisfactoria de “LA PERSONA BENEFICIARIA”

SEXTA.- RELACIONES LABORALES.

“EL SUPERVISOR”, 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 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 SUPERVISOR” 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 por 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. Comprometiéndose 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.

SÉPTIMA.- GARANTÍA

“EL SUPERVISOR” a la firma del presente instrumento, otorga un título de crédito denominado pagaré, en favor de “LA PERSONA BENEFICIARIA” y/o la “CONAVI”, hasta por el 100% del valor total del presente contrato, el cual garantiza los siguientes conceptos:

a) El debido y cabal cumplimiento de las obligaciones que se estipulan en el presente instrumento; y

b) Concluidos los trabajos objeto de este instrumento, no obstante, su recepción formal, “EL SUPERVISOR” quedará

obligado a responder por algún defecto, error u omisión que presenten aquellos, así como por los daños y perjuicios que se causen a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**, cuando estos resulten por negligencia, impericia o mala fe durante la ejecución de los trabajos encomendados, objeto de este instrumento, y por cualquier otra responsabilidad en que hubiese incurrido.

El documento en cuestión quedará bajo resguardo de la **“CONAVI”**, tendrá una vigencia a partir de la fecha de su suscripción, hasta por el lapso de 1 (un) año contado a partir de la firma del finiquito de la obra, en los términos señalados en este instrumento.

OCTAVA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente Contrato será la misma que consigne el de obra que supervisará y vigilará. Este instrumento se considerará como un contrato accesorio al de obra.

NOVENA.- SUSPENSIÓN DE LA OBRA.

a) **“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 SUPERVISOR”** para cobrar lo que en ese momento hubiera efectivamente inspeccionado.

b) En caso de que **“EL SUPERVISOR”** no haya cumplido con los plazos establecidos, se obliga a devolver el total de lo recibido hasta el momento, adicionada con las cargas financieras, establecidas por las autoridades hacendarias federales, que se generen en la temporalidad correspondiente, haciéndose en su caso, ejecutable la garantía por este concepto, y la cantidad obtenida se reintegrará a la **“CONAVI”** y/o **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**.

DÉCIMA.- RESCISIÓN. **“LAS PARTES”** acuerdan que se podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de juicio, por cualquiera de las siguientes causas:

a) El incumplimiento o violación por cualquiera de **“LAS PARTES”** a las Reglas de Operación, normatividad aplicable, así como a las cláusulas contenidas en este contrato.

b) Cuando **“EL SUPERVISOR”** realice los servicios contratados deficientemente o de manera inoportuna; no observe la discreción debida respecto a la información a la que tenga acceso, se niegue a informar a la **“CONAVI”** sobre la prestación y/o el resultado de los servicios encomendados.

Ante cualquiera de las causales de rescisión ya mencionadas, **“EL SUPERVISOR”**, 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, 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 SUPERVISOR”** conviene en aceptar que, en caso de incumplimiento de su parte, la **“CONAVI”** y/o **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** podrán designar a otro prestador de servicios, del padrón de la **“CONAVI”**, sin necesidad de acuerdo previo, ni autorización por escrito de **“EL SUPERVISOR”**, lo que de ninguna podrá generar ningún tipo de responsabilidad a la **“CONAVI”** y/o a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**.

DÉCIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ASPECTOS NO PREVISTOS. 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 **“LAS PARTES”** preferentemente con la intervención de la **“CONAVI”**.

En caso de que las controversias no pudiesen resolverse de común acuerdo, se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, haciendo renuncia expresa de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles en relación de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN EL 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 ELLAS Y UNO EN PODER DE LA “CONAVI”.

POR “LA PERSONA BENEFICIARIA”

C. _____

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

C. _____

PAGARÉ PERSONA MORAL

En _____, municipio de _____, en el estado de _____

PAGARÉ

BUENO POR _____

_____, apoderado legal de la persona moral denominada _____; con las facultades para suscribir Títulos de Crédito a nombre de mi mandante, reconozco que ésta debe y pagará incondicionalmente por este pagaré a la orden de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** C. _____, y/o de la Comisión Nacional de Vivienda, en el domicilio ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 669, pisos 2 y 3, en la Colonia Presidentes Ejidales Primera Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México, o en cualquier lugar en que se le requiera, la cantidad de _____ (_____ m.n.), cantidad recibida en efectivo a nuestra entera satisfacción.

En caso de incumplimiento el interés que se genere se pagará conforme al procedimiento para el cálculo de cargas financieras, contenido en el oficio circular 401-T-21481 de fecha 1º de septiembre de 2008, emitido por la Tesorería de la Federación.

Suscrito a los _____ de 2021.

Nombre de la persona moral: _____

Nombre y cargo del suscriptor: _____, apoderado legal

Dirección: _____

Firma: _____