



FRACCION N° XV

Los contratos de obra publica, su monto y a quien le fueron
asignados

FECHA DE GENERACION: 12 NOVIEMBRE 2012
FECHA DE ACTUALIZACION: 5 DICIEMBRE 2012
PERIODO DE PUBLICACION: 01/09/2012 AL 31/08/2013
UNIDAD ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL



SECRETARIO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE
SANAHCAT, YUCATÁN
FIRMA DEL RESPONSABLE: *Luis Alberto Gamboa Poot*
LUIS ALBERTO GAMBOA POOT

Juan Oswaldo Fernandez Cardena
FIRMA DEL RESPONSABLE DEL UMAIP: LIC. JUAN OSWALDO
FERNANDEZ CARDEÑA

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CON BASE A PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANAHCAT, ESTADO DE YUCATÁN, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "LA ENTIDAD"; Y POR LA OTRA PARTE, PLANEACION Y URBANIZACION INTEGRAL, S.A. DE C.V. QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", REPRESENTADA POR EL ARQ. LUIS DANIEL CRUZ CHAN EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

-----DECLARACIONES-----

- I.- "LA ENTIDAD" declara que:
- I.1. Es un organismo público, dotado de capacidad y personalidad jurídica propia, que tiene por objeto la administración, operación, conservación, ampliación y construcción de espacios en el municipio de Sanahcat, Estado de Yucatán; y sus disposiciones son de orden público y de observancia general.
 - I.2. El C. Víctor Gabriel Ek Moo, en su carácter de presidente municipal, manifiesta que se encuentra facultado para celebrar el presente contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a las disposiciones contenidas en el reglamento de la Ley de obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas. Con fundamento en lo establecido en el artículo 4 fracción III del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013.
 - I.3. Para cubrir las erogaciones que se deriven de la adjudicación del presente contrato, objeto de esta Invitación, y de acuerdo a la estructura financiera convenida en el Acuerdo de Coordinación, el 100 % corresponderá a recursos federales del FONDO DE PAVIMENTACION, ESPACIOS DEPORTIVOS, ALUMBRADO PUBLICO Y REHABILITACION DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA 2013.
 - I.4. Tiene su domicilio para efectos de este contrato, en el predio de la calle quince entre catorce y dieciséis del municipio de Sanahcat, estado de Yucatán; mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
 - I.5. El presente contrato se adjudicó a "EL CONTRATISTA", para llevar a cabo los trabajos a que se destina el presupuesto autorizado que se menciona en el punto Nº 3, de acuerdo con los actos relativos a la licitación pública nacional Nº: LO-831064950-N2-2013 de conformidad con lo establecido en los artículos: 1 Fracción VI, 2, 3, 24, 26 Fracción I, 27 Fracción II, 31, 32, 33, 36, 37, 38 segundo párrafo y 39 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; así como también, en los artículos: 1, 23, 24, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 59, 60, 61, 62, 63 Fracción I, 64, 65 y sus Incisos A y B, 67, 68, de su Reglamento; para tal efecto, se celebró el acto de presentación y apertura de proposiciones el día cinco del mes de julio del año dos mil trece; el acto donde "LA ENTIDAD" hizo saber el fallo de la Invitación se realizó el día nueve del mes de JULIO del año dos mil trece en el que se adjudicó a "EL CONTRATISTA" el presente contrato, para la realización de los trabajos objeto del mismo.
 - I.6. La obra a ejecutar es la siguiente: REHABILITACION DEL CAMPO DEPORTIVO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE SANAHCAT.
 - I.7. Será exclusivamente responsable de: a) designar los lugares en que se deberán ejecutar las obras objeto de este contrato, y b) la elaboración y entrega a "EL CONTRATISTA" del proyecto general y los planos de la obra.
- II.- Declara "EL CONTRATISTA":
- II.1. PLANEACION Y URBANIZACION INTEGRAL, S.A. DE C.V., acredita la existencia legal de la sociedad con la escritura pública número doscientos cuarenta y cinco de fecha cuatro

del mes de Mayo del año dos mil once, pasada ante la fe del Notario Público número dieciséis, Abogado Carlos Alfredo Evia Salazar en ejercicio y con residencia en la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, e inscrita a Folio mercantil electrónico número cincuenta y dos mil ciento setenta y tres guión uno del Registro Público de la Propiedad y del comercio del Estado de Yucatán.

EL ARQ. LUIS DANIEL CRUZ CHAN quien se identifica con su credencial de elector con fotografía número de clave [REDACTED] y número de folio [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, acredita su personalidad como Administrador Único de la sociedad, con el testimonio de la escritura pública doscientos cuarenta y cinco de fecha cuatro del mes de Mayo del año dos mil once, pasada ante la fe del Notario Público número dieciséis, abogado Carlos Alfredo Evia Saizar, e inscrita a Folio mercantil electrónico número cincuenta y dos mil ciento setenta y tres guión uno del Registro Público de la Propiedad y del comercio del Estado de Yucatán de fecha nueve de agosto del año dos mil once, manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades conferidas no le han sido modificadas ni revocadas en forma alguna.

Se exhiben copias simples de los documentos señalados en esta declaración, a efecto que las mismas se anexen y formen parte del presente contrato.

II.2 Que tiene plena capacidad legal para obligarse y contratar, contando con la suficiente organización, elementos, experiencia y capacidad técnica, administrativa y financiera para el debido cumplimiento de las obligaciones contraídas por virtud del presente instrumento.

III.3 Que su actividad principal lo constituye: La compra, venta, renta, restauración, remodelación, ampliación de casas habitación, edificios, desarrollos habitacionales y fraccionamientos.

II.4 Manifiesta bajo formal protesta de decir verdad, que se encuentra al corriente en el pago de todos sus impuestos, así como en el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones fiscales y que su Registro Federal de Contribuyentes es PUI110504422. "EL CONTRATISTA" declara con acuse de recibo, con el que comprueba que cumplió con lo dispuesto por el artículo 32-D, primero, segundo, tercero y cuarto párrafos del Código Fiscal de la Federación, las reglas 1.2.1.15 Y 11.2.1.13 de la resolución miscelánea fiscal para 2013, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 28 de Diciembre de 2012, mismo documento que en copia simple se agrega al presente instrumento como Anexo.

II.5 Que se sujeta voluntaria y plenamente en lo conducente, a las disposiciones contenidas en la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, de su Reglamento y en general a las disposiciones que rigen los Contratos de Obra Pública.

II.6 Que señala como su domicilio para los efectos de este contrato el predio marcado con el número cien de la calle diecinueve A por dieciséis y dieciocho del fraccionamiento Residencial del Arco, de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

III.- Declaran "Las Partes":

III.1 Que se obligan y comprometen en los términos estipulados en este contrato y por lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, de su Reglamento y demás disposiciones relativas.

III.2- Que la bitácora será el instrumento que registre el cumplimiento de los derechos y obligaciones concertados por las partes en el presente contrato, así como el instrumento que le permita a la Secretaría de la Función Pública y/o autoridad competente creada para tales efectos verificar los avances y las modificaciones de ejecución de la obra durante las auditorías que estimen pertinentes, motivo por el cual dicha bitácora forma parte integrante de este instrumento, previa su firma.

C LÁUSULAS

PRIMERA: Objeto del Contrato.- Por virtud de este contrato "LA ENTIDAD" encomienda a "EL CONTRATISTA" la realización de los trabajos consistentes en la Rehabilitación del campo deportivo en la localidad y municipio de Sanahcat, Hasta su total terminación, cumpliendo para ello lo establecido por los diversos ordenamientos y normas de la materia.

SEGUNDA: Monto del Contrato.- El importe de los trabajos objeto del presente contrato es la cantidad de \$2,150,693.54 M.N. (SON: DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS, CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), Más la cantidad de \$344,110.97 M.N. (SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIEZ PESOS, CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), Que corresponde al importe del Impuesto al Valor Agregado haciendo un total de \$2,494,804.51 M.N. (SON: DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS, CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).

TERCERA: Plazo de Ejecución.- "EL CONTRATISTA" se obliga y compromete a realizar los trabajos objeto del presente contrato en un plazo no mayor a ciento veinte días naturales, iniciando los trabajos el día once del mes de julio del año dos mil trece y la fecha de terminación será el día siete del mes de noviembre del año dos mil trece de conformidad con el procedimiento de licitación pública nacional No. LO-831064950-N2-2013, así como del programa de trabajo aprobado de común acuerdo por las partes, mismo que para los efectos que legalmente correspondan se agrega al presente instrumento como Anexo III. La ejecución de los trabajos deberá realizarse con la secuencia y en el tiempo previsto en el programa de trabajo pactado en este contrato, a partir de que hayan sido designados los representantes de "LA ENTIDAD" y de "EL CONTRATISTA", quienes fungirán como residente y superintendente de la obra, respectivamente. Cuando la supervisión se realice por terceras personas, el residente de obra podrá instalar dicha supervisión con posterioridad al inicio de los trabajos.

CUARTA: Disponibilidad de Dictámenes, Permisos, Licencias, Derechos de Bancos de Materiales y del Inmueble.- "LA ENTIDAD", cuando sea el caso, previa la realización de los trabajos objeto del presente contrato, deberá tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes, permisos, licencias, derechos de bancos de materiales, así como la propiedad o los derechos de propiedad, incluyendo derechos de vía y expropiación de inmuebles, sobre los cuales se ejecutarán los trabajos, considerando la evaluación de impacto ambiental previstas por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 19 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas.

En términos del artículo antes citado, se establece que en la convocatoria a la licitación se precisarán, en su caso, aquellos trámites que corresponderá realizar al contratista, respecto al presente apartado.

Así mismo, "LA ENTIDAD", se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" la superficie de terreno en la que se llevará a cabo los trabajos materia de este contrato, así como aquellos dictámenes, permisos, licencias que se requieran para su realización y cuya tramitación sea de su competencia, observando las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción rijan en el ámbito Federal, Estatal o Municipal.

El incumplimiento por parte de "LA ENTIDAD" en la entrega oportuna a "EL CONTRATISTA" de la superficie en cuestión, prorrogará en igual plazo la fecha

QUINTA:

originalmente pactada para la conclusión de los trabajos, debiendo hacerse constar por escrito la entrega y recepción de la misma.

Anticipos.- "LA ENTIDAD", otorgará a "EL CONTRATISTA" por concepto de anticipo, el 30% (treinta por ciento) de la asignación presupuestal otorgada en el presente contrato para la Localidad Y Municipio de Sanahcat del Estado de Yucatán, la cantidad es de \$645,208.06 M.N. (SON: SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS, CON SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$103,233.29 M.N. (SON: CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS, CON VEINTINUEVE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), que corresponde al importe del Impuesto al Valor Agregado haciendo un total de \$748,441.35 M.N. (SON: SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS, CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS),.

El importe del anticipo concedido será puesto a disposición de "EL CONTRATISTA", con anterioridad a la fecha pactada para el inicio de los trabajos, previa entrega de la garantía del anticipo; el atraso en la entrega del anticipo será motivo suficiente para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado. Cuando "EL CONTRATISTA" no entregue la garantía del anticipo dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación del fallo, no procederá el diferimiento y, por lo tanto, deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 138 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, previa a la entrega del anticipo, el contratista deberá presentar a "LA ENTIDAD" un programa en el que se establezca la forma en que se aplicará dicho anticipo. "LA ENTIDAD" requerirá a "EL CONTRATISTA" la información conforme a la cual se acredite el cumplimiento del citado programa; tal requerimiento podrá realizarse en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato. En el caso de que "EL CONTRATISTA" no cumpla con el programa a que se refiere el párrafo anterior por causas debidamente justificadas y acreditadas ante el área responsable de la ejecución de los trabajos, dicho programa deberá ser modificado conforme a las nuevas condiciones que se hubieren presentado.

El anticipo deberá ser amortizado proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por los trabajos ejecutados que se formulen, el cual será proporcional al porcentaje del anticipo otorgado, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final, es decir, la última que se presente para su pago por parte de "EL CONTRATISTA".

En caso de rescisión administrativa de este contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a reintegrar a "LA ENTIDAD" el saldo por amortizar del anticipo en un término no mayor de diez días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea notificada la resolución que al respecto se haya emitido, para lo cual se le reconocerán los gastos ya realizados y que sean comprobados a satisfacción de "LA ENTIDAD", conforme al programa de ejecución de los trabajos pactados, a los datos básicos de precios del concurso, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de la rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en los trabajos y "EL CONTRATISTA" se comprometa a entregarlos en el sitio de los trabajos.

En el supuesto de que "EL CONTRATISTA" no reintegre el saldo por amortizar en el término señalado en el párrafo anterior, éste se obliga a pagar gastos financieros, conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación (artículos 17-A y 21), como si se tratara del supuesto de prórroga

SEXTA:

para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el término hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "LA ENTIDAD"

Forma de Pago.- "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" convienen que los trabajos objeto del presente contrato se paguen conforme a lo establecido en el catálogo de conceptos que como Anexo IV, que se agrega al presente instrumento, es decir, mediante la formulación de estimaciones sujetas al avance de los trabajos con base en las normas de calidad de los materiales y especificaciones de construcción, que abarcarán un período no mayor a un mes calendario, las que serán presentadas por "El Contratista" a la residencia de obra dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones, siendo las fechas de corte los días 7, 14, 21 o último de cada mes. La residencia de obra dentro de los quince días naturales siguientes a su presentación, deberá revisar, y en su caso, autorizar las estimaciones, mismas que serán pagadas en las oficinas del departamento de egresos de "LA ENTIDAD" ubicado en el domicilio señalado en la declaración 1.4, previa presentación de la factura correspondiente, dentro de un término no mayor de veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas las estimaciones por la residencia de obra. — Los importes, una vez analizados y calculados, deberán considerar para su pago los derechos que, conforme al artículo 191 de la Ley Federal de Derechos, procedan por la prestación del servicio de inspección, vigilancia y control de obras que realiza la Secretaría de la Función Pública y/o autoridad competente creada para tales efectos, así como los impuestos correspondientes y se retendrán de las estimaciones que se cubran a "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para su pago, cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por falta de alguno de éstos o por su presentación incorrecta o extemporánea, no será motivo para solicitar el pago de gastos financieros.

Los pagos de estimaciones no se considerarán como aceptación plena de los trabajos, ya que "LA ENTIDAD" tendrá el derecho de redamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, el pago en exceso que se haya efectuado.

"EL CONTRATISTA" se obliga a reintegrar las cantidades, que en cualquier forma hubiere recibido en exceso por la contratación o durante la ejecución de los trabajos, en un plazo no mayor a quince días naturales cuando sin estar terminada la totalidad de los trabajos, si a juicio de "LA ENTIDAD" existen trabajos terminados y estas partes son identificables y susceptibles de utilizarse, podrá pactarse su recepción. En estos casos se levantará el acta de recepción física y parcial de los trabajos.

Cuando "LA ENTIDAD" rescinda administrativamente este contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", la recepción parcial quedará a juicio de "LA ENTIDAD" quien liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de "EL CONTRATISTA" sean compensadas en la estimación siguiente.

El pago de las estimaciones se tendrá por autorizadas cuando "LA ENTIDAD", omita resolver respecto de su procedencia dentro del término de veinte días naturales contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de la obra. En todos los casos, el residente de obra deberá hacer constar en la bitácora, la fecha en que se presentan las estimaciones.

El pago de los ajustes de costos y del costo por financiamiento se efectuará en la estimación siguiente al mes en que se haya autorizado el ajuste concedido, aplicando al importe de las estimaciones el incremento desglosado correspondiente a cada tipo de ajuste; debiéndose aplicar los últimos que se tengan autorizados. Todos los factores de ajuste concedidos deberán acumularse.- La autorización del pago de los gastos no recuperables deberá constar por escrito, acompañado de la documentación que acredite su procedencia, sin necesidad de celebrar convenio alguno.

El pago de las estimaciones autorizadas de gastos no recuperables, debidamente comprobadas, se realizará en un término no mayor de veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que haya sido autorizado por el residente de obra. A los importes que resulten no les será aplicable costo adicional alguno por concepto de indirectos, financiamiento, ni utilidad.

Si "EL CONTRATISTA" realiza trabajos por mayor valor del contratado, sin mediar orden por escrito de "LA ENTIDAD", independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni a modificación alguna del plazo de ejecución de los trabajos.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con las especificaciones técnicas de construcción estipuladas y mencionadas en los anexos del presente contrato o conforme a las órdenes escritas de "LA ENTIDAD", luego entonces, "LA ENTIDAD", podrá ordenar su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará por su cuenta "EL CONTRATISTA" sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello. En este caso, "LA ENTIDAD", si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados en tanto no se lleve a cabo la reposición o reparación de los mismos, sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado en la cláusula tercera de este contrato para su terminación.

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajustes de costos, "LA ENTIDAD", a solicitud de "EL CONTRATISTA", deberá pagar gastos financieros conforme al procedimiento establecido en los artículos 17-A y 21 del Código Fiscal de la Federación, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "EL CONTRATISTA".

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL CONTRATISTA", éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en el párrafo anterior. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha de pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "LA ENTIDAD".

SÉPTIMA.-

Garantías.- Garantía de Anticipo.- Para garantizar la correcta inversión del anticipo mencionado en la cláusula quinta del presente instrumento, "EL CONTRATISTA" presentará fianza que garantice la totalidad del monto concedido como anticipo, siendo la cantidad de \$748,441.35 M.N. (SON: SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS, CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, otorgada por institución de fianzas debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y a favor de "LA

ENTIDAD". Esta garantía solamente se liberará cuando se haya amortizado totalmente el anticipo concedido.

Garantía de Cumplimiento.- Para garantizar el cumplimiento del contrato, "EL CONTRATISTA" presentará una fianza por el 10% (diez por ciento) del importe total de los trabajos contratados, siendo la cantidad de \$249,480.45 M.N. (SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS, CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, debidamente otorgada por alguna institución de fianzas debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a favor de "LA ENTIDAD".

Las pólizas de fianza deberán contener las declaraciones indicadas por el artículo 98 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, consistentes en las siguientes:

- a).-Que la fianza se otorgará atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato;
- b).-Que para liberar la fianza será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito de "LA ENTIDAD";
- c).-Que la fianza estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan por parte de "EL CONTRATISTA" o "LA ENTIDAD" y hasta que se dicte resolución o sentencia ejecutoriada por autoridad competente, y;
- d).- Que la afianzadora acepte expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en el artículo 95 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro de intereses que prevé el artículo 95 bis del mismo ordenamiento legal, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

En caso de otorgamiento de prórrogas o esperas a "EL CONTRATISTA" derivadas de la formalización de convenios de ampliación al monto o al plazo de ejecución del contrato, "EL CONTRATISTA" deberá obtener la modificación de la fianza y presentarla antes de la firma del convenio respectivo.

Cuando al realizarse el finiquito resulten saldos a cargo de "EL CONTRATISTA", y éste haga pago de la totalidad de los mismos en forma incondicional dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha del finiquito, "LA ENTIDAD" deberá liberar la fianza respectiva, en caso contrario, "LA ENTIDAD" procederá a hacer efectivas las garantías.

Concluidos los trabajos, "EL CONTRATISTA" quedará obligado a responder de los defectos que resultaren de los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en contravención al contenido de las especificaciones generales y particulares de construcción y de los datos del proyecto anexo a este contrato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, y 97 y 98 de su Reglamento.

Los trabajos se garantizarán durante un plazo de doce meses, mediante garantía por defectos y vicios ocultos, constituyendo póliza de fianza otorgada por Institución de Fianzas debidamente autorizada a favor de "LA ENTIDAD", por un valor del 10% (diez por ciento) del importe total ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de los trabajos, en fideicomisos especialmente constituidos para ello. El plazo de doce meses será contado a partir de la fecha

del Acta de Entrega-Recepción física de los trabajos, siempre que durante ese período no haya surgido una responsabilidad a cargo de "EL CONTRATISTA" por el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, por lo que previamente a la Entrega-Recepción física de los trabajos, "EL CONTRATISTA" deberá garantizar los mismos en los términos de los artículos 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas y 97 de su reglamento. Transcurridos los doce meses, sin que exista reclamación alguna por parte de "LA ENTIDAD", la liberación de la fianza estará a lo previsto en la póliza de garantía que se otorgue en los términos del artículo 98 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

Cuando aparecieren defectos o vicios ocultos en los trabajos dentro del plazo cubierto por la garantía, "LA ENTIDAD", deberá notificarlo por escrito a "EL CONTRATISTA", para que éste haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un término máximo de treinta días naturales, transcurrido este término sin que se hubieren realizado dichas correcciones, "LA ENTIDAD", procederá a hacer efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor, "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" podrán convenirlo por escrito, debiendo continuar vigente la garantía.

OCTAVA:

Ajuste de Costos.- Las partes acuerdan revisar y ajustar los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias de orden económico no previstas que determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados, conforme al programa pactado y al momento de ocurrir dicha contingencia, debiendo constar por escrito el aumento o reducción correspondiente.

La revisión y ajuste de costos se realizará mediante el procedimiento que se cita en la fracción II del artículo 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, y de acuerdo a lo establecido en los artículos 56 y 58 del citado ordenamiento legal, 178, 179 y 181 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad originales durante el ejercicio de este contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que "EL CONTRATISTA" haya considerado en su propuesta.

Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea al alza, será "EL CONTRATISTA" el que lo promueva; si es a la baja, será "LA ENTIDAD", la que lo realice.

"EL CONTRATISTA", dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al período que los mismos indiquen, deberá presentar por escrito la solicitud de ajuste de costos a "LA ENTIDAD", por lo que transcurrido dicho término sin que presente "EL CONTRATISTA" la solicitud de ajuste de costos, precluirá el derecho de éste para reclamar el pago.

"LA ENTIDAD", dentro de los sesenta días naturales siguientes a la recepción de la solicitud de ajuste de costos, deberá emitir la resolución que proceda. En caso contrario, la solicitud se tendrá por aprobada.

NOVENA:

Representante de "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente al inicio de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente que fungirá como superintendente de construcción, el cual deberá contar con título profesional

en ingeniería civil y con una experiencia mínima comprobada de cinco años en la ejecución de obras afines o similares a la de este contrato y que acreditará con los documentos idóneos, conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, catálogo de conceptos o actividades de obra, programas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, bitácora, convenios y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de los trabajos.

El superintendente de construcción debe estar facultado por "EL CONTRATISTA" para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato.

"LA ENTIDAD" se reserva el derecho de la aceptación del superintendente de construcción y de solicitar en cualquier momento, por causas justificadas, la sustitución del mismo; y "EL CONTRATISTA" tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos indicados en el primer párrafo de esta cláusula.

DÉCIMA:

Relaciones laborales de "EL CONTRATISTA" con sus trabajadores.- "EL CONTRATISTA", como empresario y patrón del personal que ocupa, con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social. "EL CONTRATISTA" se obliga por lo mismo, a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de "LA ENTIDAD", en relación con los trabajos objeto del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA: Recursos Humanos de "EL CONTRATISTA".- Para el cumplimiento del presente contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a emplear personal técnico especializado para la ejecución de los trabajos.

DÉCIMA SEGUNDA: Responsabilidades de "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito Federal, Estatal o Municipal, así como a las instrucciones que al efecto le señale "LA ENTIDAD". Cualquier responsabilidad, daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia serán a cargo de "EL CONTRATISTA", que podrán ser reclamadas por "LA ENTIDAD" por la vía judicial. - Asimismo, "EL CONTRATISTA" se obliga a no ceder en forma parcial o total, en favor de cualquier otra persona física o moral, sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con el previo consentimiento expreso y por escrito de "LA ENTIDAD", conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 47 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas y 84 de su Reglamento.

Si con motivo de la cesión de derechos de cobro solicitada por "EL CONTRATISTA" se origina un atraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros a que hace referencia el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

DÉCIMA TERCERA: Supervisión de los Trabajos.- "LA ENTIDAD" designará por escrito al residente de obra con anterioridad al inicio de los trabajos, el cual deberá recaer en un servidor público que fungirá como su representante ante "EL CONTRATISTA" y tendrá las funciones indicadas en el artículo 113 del

Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, sin perjuicio de que las funciones de supervisión, vigilancia, control, seguimiento de las obras y revisión de los trabajos motivo de este contrato sean realizados por otra persona.

La residencia de obra deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos. En la designación del servidor público que fungirá como residente de obra, "LA ENTIDAD", deberá tomar en cuenta que este tenga los conocimientos, habilidades, experiencia y capacidad suficiente para llevar la administración y dirección de los trabajos; debiendo considerar el grado académico de formación profesional de la persona, experiencia en administración y construcción de obras, desarrollo profesional y el conocimiento de obras similares a las que se hará cargo.

"LA ENTIDAD", a través del representante que designe, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo los trabajos objeto del contrato y dar a "EL CONTRATISTA", por escrito, las instrucciones que estime pertinentes, relacionadas con su ejecución en la forma convenida y con las modificaciones que en su caso le sean ordenadas.

Es facultad de "LA ENTIDAD", realizar la inspección de todos los materiales que vayan a utilizarse en la ejecución de los trabajos, ya sea en el sitio de éstos o en los lugares de adquisición o de fabricación.

DÉCIMA CUARTA: Retenciones y Penas Convencionales- "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" convienen, para el caso de incumplimiento total o parcial de este contrato por parte de "EL CONTRATISTA", la aplicación de las siguientes retenciones y/o penas convencionales:

a).- "LA ENTIDAD" tendrá la facultad de verificar mensualmente si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con las fechas establecidas en el programa de trabajo aprobado; para lo cual, "LA ENTIDAD" comparará el avance mes a mes contra el programa, y los trabajos efectivos ejecutados.

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance de los trabajos es menor de lo que debió realizarse, "LA ENTIDAD" procederá a hacer las retenciones económicas a las estimaciones que se encuentren en proceso en las fechas en que se determinen los atrasos, por las cantidades que resulten de multiplicar el 5% (cinco por ciento) de la diferencia de dichos importes por el número de meses transcurridos, desde la fecha del atraso en el programa hasta la de revisión. Las retenciones serán determinadas únicamente en función de los trabajos que no se hayan ejecutado o prestado oportunamente conforme al programa de trabajo convenido, considerando los ajustes de costos y sin aplicar el impuesto al valor agregado, y en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento de este contrato. Asimismo, cuando "EL CONTRATISTA" regularice los tiempos de atraso señalados en el programa de ejecución, podrá recuperar las retenciones económicas que se le hayan efectuado, por lo que "LA ENTIDAD" le reintegrará el importe de las mismas que al momento de la revisión tuviera acumuladas.

La aplicación de estas retenciones tendrá el carácter de definitiva, si a la fecha de terminación de los trabajos pactada en la cláusula tercera de este contrato, éstos no se han concluido.

b).- Si "EL CONTRATISTA" no concluye los trabajos en la fecha estipulada en el plazo de ejecución establecido en la cláusula tercera de este contrato y en el programa de trabajo, "LA ENTIDAD" le aplicará las penas convencionales que resulten de multiplicar el 5% (cinco por ciento) del importe de los trabajos que

no se hayan ejecutado o prestado oportunamente, considerando los ajustes de costos y sin aplicar el Impuesto al Valor Agregado, por cada mes o fracción que transcurra desde la fecha de terminación pactada en la cláusula tercera del presente contrato hasta el momento de su terminación. Dichas penas no podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento del contrato.

El importe de las retenciones se descontará administrativamente de las estimaciones que se formulen y el de las penas convencionales en el finiquito de los trabajos, y se aplicarán, siempre y cuando el atraso en la ejecución de los trabajos sea por causas imputables a "EL CONTRATISTA" y que no haya sido resultado de la demora motivada por caso fortuito, fuerza mayor o por razones de interés general que a juicio de "LA ENTIDAD" no se atribuya a culpa de "EL CONTRATISTA".

Independientemente de las retenciones o de las penas convencionales que se apliquen, "LA ENTIDAD" podrá optar entre exigir el cumplimiento de este contrato, o bien, la rescisión administrativa del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento del contrato, así como la garantía del anticipo, total o parcialmente, según proceda en la rescisión, en el caso de que el anticipo no se encuentre totalmente amortizado.

Si "LA ENTIDAD" opta por la rescisión administrativa de este contrato, se apegará a lo establecido en los artículos 61 y 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, 154, 157 y 158 de su Reglamento.

DÉCIMA QUINTA: Modificaciones al Contrato.- "LA ENTIDAD" podrá dentro del presupuesto autorizado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, modificar este contrato, mediante convenios, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25% (veinticinco por ciento) del monto o del plazo pactados, ni impliquen variaciones sustanciales al proyecto original, ni se celebren para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas o los tratados.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado pero no varían el objeto del proyecto, se podrán celebrar convenios adicionales respecto a las nuevas condiciones. Estos convenios deberán ser suscritos bajo responsabilidad del servidor público que haya firmado el contrato o quien lo sustituya en el cargo. Dichas modificaciones no podrán, en modo alguno, afectar las condiciones que se refieren a la naturaleza y características esenciales del objeto de este contrato, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas o de los tratados.

Las modificaciones a este contrato podrán realizarse lo mismo en aumento que en reducción del plazo de ejecución o monto del mismo. Si se modifica el plazo, los períodos se expresarán en días naturales, y la determinación del porcentaje de variación se hará con respecto del plazo pactado en la cláusula tercera de este contrato; en tanto que si es al monto, la comparación será con base en el monto convenido en la cláusula segunda.

Las modificaciones al plazo de ejecución de los trabajos, serán independientes a las modificaciones al monto, debiendo considerarse en forma separada, aún cuando para fines de su formalización puedan integrarse en un sólo documento. —

El residente de obra deberá sustentar el dictamen técnico que funde y motive las causas que originen la celebración de los convenios modificatorios o

adicionales, según sea el caso, considerándose éstos parte de este contrato y obligatorias para "EL CONTRATISTA" y "LA ENTIDAD" las estipulaciones que en los mismos se establezcan.

Cuando se realicen conceptos de trabajo al amparo de convenios en monto o en plazo, dichos conceptos deberán considerarse y administrarse independientemente a los originalmente pactados en este contrato, debiéndose formular estimaciones específicas, a efecto de tener un control y seguimiento adecuado.

DÉCIMA SEXTA: Suspensión Temporal del contrato.- "LA ENTIDAD" podrá suspender temporalmente, en todo o en parte y en cualquier momento, los trabajos contratados por causa justificada, sin que ello implique su terminación definitiva, determinando la temporalidad de la suspensión, la que no podrá prorrogarse o ser indefinida; sin embargo, cuando la reanudación de los trabajos esté ligada a un hecho o aun acto de realización cierta pero de fecha indeterminada, el periodo de la suspensión estará sujeta a la actualización de ese evento, sin perjuicio de que se pueda optar por la terminación anticipada. Cuando ocurra la suspensión, el servidor público designado por "LA ENTIDAD" la notificará por escrito a "EL CONTRATISTA", señalando las causas que la motivan, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción.

La fecha de terminación se prorrogará en igual tiempo al período que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, formalizándola mediante acta circunstanciada de suspensión, la que contendrá, como mínimo, los requisitos establecidos por el artículo 147 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

El suministro deficiente del proveedor de materiales y equipos de instalación permanente no será motivo de suspensión de los trabajos cuando dicho suministro sea responsabilidad de "EL CONTRATISTA".

-Cuando la suspensión se derive de un caso fortuito o fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para "LA ENTIDAD" ni para "EL CONTRATISTA", debiendo únicamente suscribir un convenio en el que se reconozca el plazo de suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en la cláusula tercera de este contrato. Sin embargo, cuando los trabajos resulten dañados o destruidos y éstos requieran ser rehabilitados o repuestos, deberán reconocerse y pagarse mediante la celebración de un convenio en los términos del artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, siempre que no se celebre el convenio para corregir deficiencias o incumplimientos anteriores, imputables a "EL CONTRATISTA"

No será motivo de suspensión de los trabajos, el suministro deficiente del proveedor de materiales y equipos de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad de "EL CONTRATISTA". En el caso de que no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, "LA ENTIDAD" podrá dar por terminado anticipadamente este contrato.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que haya desaparecido la causa que motivó dicha suspensión.

DÉCIMA SÉPTIMA: Rescisión Administrativa del Contrato.- "LA ENTIDAD" podrá, en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA",

procediendo a hacer efectiva la garantía otorgada por éste para el cumplimiento del mismo, así como la garantía del anticipo, total o parcialmente, según proceda, en el caso de que el anticipo no se encuentre totalmente amortizado.

Cuando "LA ENTIDAD" sea la que determine rescindir administrativamente este contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se comunique por escrito a "EL CONTRATISTA" el incumplimiento en que haya incurrido, señalando los hechos que motivaron la determinación de dar por rescindido el contrato, relacionándolos con las estipulaciones específicas que se consideren han sido incumplidas, para que "EL CONTRATISTA", dentro del término de quince días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación por escrito del inicio del procedimiento de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes, en cuyo caso, "LA ENTIDAD" resolverá lo procedente dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de "EL CONTRATISTA"; en tanto que si es éste quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial federal y obtenga la declaración correspondiente.

Transcurrido el término de quince días concedidos a "EL CONTRATISTA" para que manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes y sin que lo haga, o si después de analizar las razones aducidas por éste, "LA ENTIDAD" estima que las mismas no son satisfactorias, emitirá por escrito la resolución que proceda.

No obstante lo anterior, dentro del finiquito "LA ENTIDAD" podrá, junto con "EL CONTRATISTA", conciliar los saldos derivados de la rescisión, con el fin de preservar los intereses de las partes.

"LA ENTIDAD" procederá a la rescisión administrativa de este contrato cuando "EL CONTRATISTA" incurra en alguna de las siguientes causas:

I).-Si "EL CONTRATISTA", por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto de este contrato dentro de los quince días siguientes a la fecha convenida sin causa justificada, conforme a la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas y su reglamento.

II).-Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectada como defectuosa por "LA ENTIDAD".

III).-Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en este contrato y sus anexos, o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el residente de obra o por el supervisor.

IV).-Si no da cumplimiento al programa vigente de ejecución de los trabajos por falta de materiales, trabajadores o equipo y maquinaria de construcción, y que a juicio de "LA ENTIDAD", el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado en la cláusula tercera de este contrato.

no implicará retraso en el programa de ejecución de los trabajos y, por tanto no se considerará como incumplimiento de este contrato y causa de su rescisión administrativa, cuando el atraso tenga lugar por falta de información referente a planos, especificaciones o normas de calidad, de entrega física de las áreas de trabajo y de entrega oportuna de materiales y equipos de instalación permanente, de licencias y permisos que deba proporcionar o suministrar "LA ENTIDAD", así como cuando ésta hubiere ordenado la suspensión de los trabajos; ni por el atraso de los trabajos que tenga lugar por falta de pago de estimaciones.

V).-Si es declarado en concurso mercantil, en términos de la Ley de Concursos Mercantiles.

VI).-Si subcontrata partes de los trabajos objeto de este contrato, sin contar con la autorización por escrito de "LA ENTIDAD".

VII).-Si cede los derechos de cobro derivados de este contrato, sin contar con la autorización por escrito de "LA ENTIDAD".

VIII).-Si "EL CONTRATISTA" no da a "LA ENTIDAD" o a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.

IX).-Si "EL CONTRATISTA" cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito, tener esa nacionalidad.

X).-Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con este contrato, y

XI).-En general, por el incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, la contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, su reglamento, leyes, tratados y demás disposiciones administrativas sobre la materia.

Una vez notificado el oficio del inicio del procedimiento de rescisión administrativa de este contrato por "LA ENTIDAD", éste procederá a tomar inmediatamente posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA", acta circunstanciada del estado en que se encuentren los trabajos objeto del presente contrato.

Así mismo, "EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a "LA ENTIDAD", en un término de diez días naturales siguientes a la fecha de la notificación por escrito del oficio del inicio del procedimiento de rescisión administrativa de este contrato, toda la documentación que éste le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

Emitida la resolución de rescisión administrativa de este contrato y notificada a "EL CONTRATISTA", "LA ENTIDAD", precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la notificación por escrito de dicha resolución, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías. En el finiquito, deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa de trabajo, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados a "EL CONTRATISTA".-----

DÉCIMA OCTAVA: Terminación Anticipada del Contrato.- "LA ENTIDAD" podrá dar por terminado anticipadamente este contrato por razones de interés general, por caso fortuito o fuerza mayor o cuando existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, según corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 60 párrafo segundo y 62 fracción III, de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, pagando a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre y cuando éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

En todos los casos de terminación anticipada de este contrato se deberán realizar las anotaciones correspondientes en la bitácora, debiendo "LA ENTIDAD" levantar acta circunstanciada en la que se contengan, como mínimo,

los requisitos indicados por el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

Una vez notificada por oficio la terminación anticipada de este contrato a "EL CONTRATISTA" por "LA ENTIDAD", éste procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, levantando, con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA", acta circunstanciada del estado en que se encuentren los trabajos.

"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a "LA ENTIDAD", en un término de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del oficio del inicio del procedimiento de terminación anticipada del contrato, toda la documentación que éste le hubiere entregado para la realización de los trabajos.-- Cuando se dé por terminado anticipadamente este contrato, deberá elaborarse el finiquito, de conformidad con lo establecido en los artículos 168, 169, 170, 171 y 172 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

DÉCIMA NOVENA: Recepción de los Trabajos.- Al concluir los trabajos, "EL CONTRATISTA" comunicará de inmediato a "LA ENTIDAD", por medio de la bitácora o por escrito, la terminación de los trabajos objeto del presente contrato, anexando los documentos que lo soporten e incluirá una relación de las estimaciones o gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra, y "LA ENTIDAD", en un término de quince días naturales, verificará que los mismos estén debidamente concluidos.— Si durante la verificación de los trabajos, "LA ENTIDAD", encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, deberá solicitar a "EL CONTRATISTA" su reparación, a efecto de que éstas se corrijan conforme a las condiciones requeridas en el presente contrato y sus anexos. En tal caso, el plazo de verificación de los trabajos se podrá prorrogar por el período que acuerden "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" para la reparación de las deficiencias. Lo anterior, sin perjuicio de que "LA ENTIDAD" opte por la rescisión administrativa de este contrato.

Las reparaciones de las deficiencias a que elude el presente párrafo no podrán consistir en la ejecución total de conceptos de trabajo faltantes por realizar; en este caso, no se procederá a la recepción y se considerará que la obra no fue concluida en el plazo convenido.

Una vez constatada la terminación de los trabajos, "LA ENTIDAD", en un término de quince días naturales, procederá a la recepción física de los mismos, mediante el levantamiento del acta correspondiente que contendrá, como mínimo, los requisitos que indica el artículo 166 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, quedando los trabajos bajo su responsabilidad.

"LA ENTIDAD", podrá efectuar recepciones parciales de trabajos en los casos que a continuación se detallan, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que también se señalan a continuación:

a).-Cuando determine suspender los trabajos y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, se cubrirá a "EL CONTRATISTA" el importe de los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre y cuando éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con los trabajos objeto del presente contrato.

b).-Cuando sin estar terminada la totalidad de los trabajos, si a su juicio existen trabajos terminados y estas partes son identificables y susceptibles de utilizarse, podrá pactarse su recepción. En estos casos se levantará el acta de recepción física y parcial de los trabajos.

c).-Cuando dé por terminado anticipadamente este contrato, pagará a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre y cuando éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con los trabajos objeto del presente contrato.

d).-Cuando rescinda administrativamente este contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", la recepción parcial quedará a su juicio, la que liquidará el importe de los trabajos que decida recibir.

e).-Cuando la autoridad judicial declare rescindido el presente contrato. En este caso se estará a lo dispuesto por la resolución judicial.

VIGÉSIMA.-

Finiquito y Terminación del Contrato.- Para dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidos por "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" en este contrato, se deberá elaborar el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos.

"LA ENTIDAD" deberá notificar por oficio a "EL CONTRATISTA", a través de su representante legal o su superintendente de construcción, la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito; "EL CONTRATISTA" tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga mediante el oficio respectivo.

El documento en el que conste el finiquito deberá reunir como mínimo los requisitos que indica el artículo 170 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

El finiquito deberá ser elaborado por "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha del acta de recepción física de los trabajos, haciéndose constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre las partes respecto al finiquito, o bien, "EL CONTRATISTA" no acuda con "LA ENTIDAD" para su elaboración dentro del término señalado en el párrafo anterior, "LA ENTIDAD", procederá a elaborarlo, debiendo comunicar por oficio su resultado a "EL CONTRATISTA" dentro del término de diez días naturales, siguientes a la fecha de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a "EL CONTRATISTA", éste tendrá el término de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda; si transcurrido este término no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Si del finiquito resulta que existen saldos a favor de "EL CONTRATISTA", "LA ENTIDAD" deberá liquidarlos dentro del término de veinte días naturales siguientes. Si resulta que existen saldos a favor de "LA ENTIDAD", el importe de los mismos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrir por concepto de trabajos ejecutados y si no fueran suficientes éstos, deberá exigirse por oficio su reintegro, más los intereses correspondientes, conforme al procedimiento establecido en el Código Fiscal de la Federación (artículos 17-A y 21), como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha de pago hasta la fecha en que las cantidades se pongan efectivamente a disposición de "LA ENTIDAD". En caso de no obtenerse el reintegro, "LA ENTIDAD" podrá hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes. En forma simultánea, se levantará el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" en este contrato, la que deberá reunir, como mínimo, los requisitos señalados por el artículo 172 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

Cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los quince días naturales siguientes a la firma del finiquito, el documento donde conste el finiquito podrá utilizarse como el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones de "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" en este contrato, debiendo agregar únicamente una manifestación de ambas partes de que no existen otros adeudos, y por lo tanto, se tendrán por terminados los derechos y obligaciones que genera este contrato, sin derecho a ulterior reclamación. Al no ser factible el pago en el término indicado, se procederá a elaborar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones de "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" en este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: Obligaciones de las Partes.- "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA" se someten de manera expresa, para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a sus anexos, los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, su reglamento y demás leyes y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Otras Estipulaciones.- "EL CONTRATISTA" conviene expresamente y otorga su consentimiento para que de las estimaciones que se le cubran, se le haga las retenciones siguientes:
I.- El cinco al millar del importe de cada estimación, para cumplir con el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos en vigor, por concepto de derechos de inspección, control y vigilancia de los trabajos por la secretaría de la función pública, según lo establece el artículo 37, fracción VIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

VIGÉSIMA TERCERA: Resolución de Problemas Futuros.- "LA ENTIDAD" y "EL CONTRATISTA", resolverán entre sí las controversias futuras y previsibles que pudieran versar sobre problemas específicos de carácter técnico y administrativo derivados de este contrato, de conformidad con el siguiente procedimiento:

a).- "EL CONTRATISTA" solicitará a "LA ENTIDAD", mediante un escrito en el cual expondrá el problema técnico y/o administrativo que se haya suscitado entre él y el residente de obra, indicando las causas y los motivos que le dieron origen, anexará la documentación que sustente su petición y los presentará dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en el que haya ocurrido.

b).- "LA ENTIDAD" designará una persona dentro de un término de diez días naturales, contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud, realizará las diligencias necesarias requeridas, a fin de emitir una solución que dé término al problema planteado.

c).- "LA ENTIDAD", al emitir la resolución, citará a "EL CONTRATISTA" y al residente de obra, para hacerla de su conocimiento, dentro de los cinco días naturales siguientes a aquél en el que se haya emitido ésta.

d).- Durante la reunión convocada, se hará del conocimiento de "EL CONTRATISTA" y el residente de obra la solución adoptada y se levantará acta administrativa en la que harán constar los acuerdos tomados, debiéndose anotar los mismos en la bitácora.

VIGÉSIMA CUARTA: Nacionalidad de "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA" manifiesta bajo formal protesta de decir verdad, ser de nacionalidad mexicana y conviene en que si llegase a cambiar su nacionalidad, seguirse considerando como mexicano en todo lo que a este contrato se refiere y se obliga a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder en beneficio de la nación mexicana, los derechos derivados de este contrato.

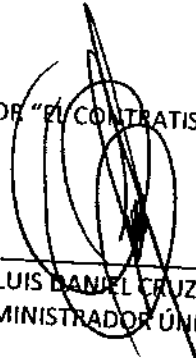
VIGÉSIMA QUINTA: Jurisdicción y Competencia.- Para la interpretación y cumplimiento del

presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes con residencia en esta ciudad de Mérida, Yucatán, México, por lo tanto, "EL CONTRATISTA" renuncia a la competencia de cualesquiera otros tribunales que pudiera corresponderá por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.
Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su valor y alcance legal, manifiestan su total y entera conformidad y aceptación con todas y cada una de las obligaciones a que se contraen en el mismo y para debida constancia y validez es firmado en la ciudad de Mérida, capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, el día nueve del mes de julio del año dos mil trece.

POR "LA ENTIDAD"

C.VICTOR GABRIEL EK MOO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SANAHCAT, ESTADO DE YUCATÁN.

POR "EL CONTRATISTA"



ARQ. LUIS DANIEL CRUZ CHAN
ADMINISTRADOR ÚNICO.

TESTIGOS

