



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCO DE CAMPECHE/01/2016

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL ARQUITECTO OSWALDO HUMBERTO SIERRA VILLAJUANA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CODESVI" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "RESIDENCIAS DIGNAS MEXICANAS" S.A.P.I DE C.V"; REPRESENTADA POR EL C. EDEN ADÁN HOIL AZCORRA, EN CALIDAD DE APODERADO LEGAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES MENCIONARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SOMETEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. "LA CODESVI" declara por conducto de su representante que:

I.1 Que es un organismo público descentralizado; con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado en la Ley de Vivienda para el Estado de Campeche, misma que fuera aprobada mediante decreto del ejecutivo estatal expedido el 1 de febrero de 2011, publicado el 2 de ese mismo mes y año en el periódico oficial del estado, que tiene como objeto la observancia del programa estatal de vivienda, en congruencia con el plan y programas que integran el sistema de planeación, para dar cumplimiento a las políticas y a los programas en materia de suelo y de vivienda en el estado, ejecutando y concertando programas, acciones e inversiones en la misma materia; promover y apoyar investigaciones científicas y tecnológicas en la misma materia; promover el ordenamiento territorial de la entidad, de manera conjunta con las dependencias y entidades que corresponda, así como coordinar las acciones en esta materia, con la participación de los sectores social y privado; elaborar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para la vivienda; fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda; conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del mencionado decreto.

I.2 Quien lo representa en este acto es el arquitecto Oswaldo Humberto Sierra Villajuana, como su Director General, lo cual acredita con el nombramiento expedido por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Campeche de fecha 16 de septiembre del 2015, por lo que de conformidad con el artículo 12 del referido decreto de creación del organismo cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato. **ANEXO 1**

I.3 Que conforme a su objeto prevé la posibilidad de celebrar este contrato y está de acuerdo en sujetarse a los términos y condiciones que se estipulen en el mismo.

I.4 Que para los efectos del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en Avenida Resurgimiento Número 87, por Lazareto, Edificio "B"; Colonia Prado, C.P. 24044;

P G
A



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO03/SANFRANCISCO DE CAMPECHE/01/2016

Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

I.5 Que se ha autorizado la inversión soporte de este contrato por parte de la secretaría de finanzas, mediante la utilización del fondo para la infraestructura social (FISE), mediante el oficio de autorización no. AUT-FISE-2832001/2015 de fecha 26 de Mayo del 2016, suscrito por el Licenciado Ramón Alberto Arredondo Anguiano en su carácter de Coordinador General del COPLADECAM. **ANEXO 2**

I.6 La adjudicación del presente contrato de realizo mediante la adjudicación directa, con fundamento a lo establecido en los artículos 29 y 30 la Ley de Obras del Estado de Campeche y su respectivo reglamento, así como de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, de acuerdo con lo señalado en el Dictamen de Adjudicación Directa de contrato de obra pública No. MEJORAMIENTO/CODESVI/001/2016 de fecha 1 de Junio de 2016 emitido por el arquitecto Oswaldo Humberto Sierra Villajuana, en su carácter de Director General de la Comisión Federal de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda (CODESVI), mismo dictamen que se señala como anexo 3, y que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase

II.- "EL CONTRATISTA" declara, por conducto de su representante, que:

II.1.- Acredita la existencia legal de su representada, mediante escritura pública número 70,401 de fecha 30 de mayo de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público número 51 del Distrito Federal, e inscrita bajo el folio mercantil No. 501880-1 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal con fecha 24 de septiembre de 2013.

II.2.- Que el C. Edén Adán Hoil Azcorra, quien se identifica con credencial de elector, debidamente emitida por el Instituto federal electoral, y acredita su carácter de apoderada de la empresa mediante escritura pública número 647 de fecha 9 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Roberto Baqueiro Caceres, Notario público número 55 de la Ciudad de Mérida, Yucatán.

II.3.- Es un agente productor de vivienda con productos de concreto celular denominado "Liteblock" autorizado por sociedad hipotecaria federal con registro vigente, y se encuentra inscrito en la secretaría de hacienda y crédito público, con número de registro federal de contribuyentes: lme080721tb6; tiene su domicilio para los fines del presente acuerdo en calle 50 número 583, colonia Plan de Ayala Sur, Mérida, Yucatán, C.P. 97285.

II.4.- Que de acuerdo a su objeto social, está dedicada, de manera enunciativa más no limitativa a la compraventa, construcción y administración de bienes inmuebles y

[Handwritten signatures and initials]



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTOS/SANFRANCISCO DE CAMPECHE/01/2016

desarrollos inmobiliarios propios o servicios de construcción y/o administración de obra para terceros; comercialización, importación, exportación, desarrollo y producción de materiales para construcción; proyectar, contratar y ejecutar la construcción de toda clase de obras de Ingeniería civil y arquitectura ya sean públicas o privadas, tales como casas, residencias, edificios en condominio, destinados a la realización de actividades no residenciales, escuelas, centros deportivos, culturales, de esparcimiento, hoteles, hospitales, templos de culto, caminos, carreteras, puentes, presas, canales y construcciones de todo género para la industria, el comercio, y la vivienda familiar, las anteriores actividades son meramente enunciativas más no limitativas.

II.5.- Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la ley de obras públicas del estado de Campeche y su reglamento; las normas para la construcción e instalaciones y de la calidad de los materiales; así como las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos, incluyendo las especificaciones generales y particulares de la obra objeto de este contrato y, en general, toda la información requerida para la obra materia del contrato.

II.6.- Que tiene la capacidad jurídica suficiente para contratar y cuenta con personal debidamente capacitado y con el nivel técnico necesario para obligarse a la ejecución de la obra pública objeto de este contrato y que dispone de la organización y elementos suficientes para ello.

II.7.- Conoce y ha inspeccionado a detalle el sitio de ejecución de los trabajos, a fin de considerar amplia y detalladamente todos los factores que pudieran intervenir en la realización de obra.

III.- Por "LAS PARTES"

III.1 Que se reconocen la capacidad y personalidad jurídica con que se ostentan y con las cuales celebran este Contrato, manifestando que no existe engaño, error, dolo, mala fe, ni enriquecimientos indebidos; así como cualquier otro vicio que afecte el consentimiento de las mismas.

De conformidad con lo anterior, "LAS PARTES" deciden otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL CONTRATISTA" se obliga a la realización de la obra denominada CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LA LOCALIDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE consistente en 3 acciones tal y como se detalla en el Programa de Ejecución y su Catálogo de Conceptos, mismos que se adjuntan al presente y se identifican como ANEXO 4, debidamente firmados por "LAS PARTES" el cual forma parte del presente Contrato.

P
G
A



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO03/SANFRANCISCODECAMPECHE/01/2016

SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- "EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutar la obra materia del presente Contrato en un plazo de 43 días naturales, debiendo iniciar los trabajos el día 2 de junio del 2016 al día 14 de julio del 2016, en coincidencia con el Programa de Obra debidamente firmado por "LAS PARTES" y el cual se agrega al presente Contrato formando parte integral del mismo, identificado como **ANEXO 5**.

TERCERA.- MONTO DEL CONTRATO.- "LAS PARTES" convienen que el monto total proviene del recurso FISE 2015 de la obra descrita en la Cláusula Primera de este Instrumento jurídico y de acuerdo al Catálogo de Conceptos, es por la cantidad de: **\$109,639.66 (SON: CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 66/100 m. N.), I.V.A. incluido, todos los demás gastos que se generen y cualquier otra erogación serán a cargo de "EL CONTRATISTA".**

Cantidad señalada en el párrafo que antecede, que se desglosa de la siguiente manera:

CUARTA.- ANTICIPOS.- Acuerdan "LAS PARTES" en el presente contrato que no habrá anticipo.

QUINTA.- GARANTÍAS.- "EL CONTRATISTA" se obliga a entregar a "LA CODESVI", las siguientes garantías:

a).- **Fianza de cumplimiento del Contrato**, equivalente al **10%** del monto total del Contrato, considerando el Impuesto al Valor Agregado, con el objetivo de garantizar el **cumplimiento** de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, teniendo una vigencia a partir de la fecha de su expedición hasta el total cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato, misma que será cancelada una vez que sea entregada la garantía que se menciona en el siguiente inciso de la presente Cláusula, fianza que se exhibe a la firma del presente Contrato.

Dicha fianza que se rige conforme a lo establecido en el artículos 31, 32 y 45 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

La presente garantía de cumplimiento de Contrato, podrá ser cancelada mediante escrito que para tal efecto emita "LA CODESVI", en la que exprese su conformidad con los trabajos realizados. La garantía permanecerá vigente aún y cuando se encuentren pendientes de substanciación recursos legales o juicios, iniciados por una parte en contra de la otra, hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.

En caso de prórroga o espera, la vigencia de la fianza quedará automáticamente prorrogada, en concordancia con dicha prórroga o espera y al efecto, la compañía emisora de la fianza, en caso de ejecución, pagará hasta el monto total garantizado.

[Handwritten signatures and initials]



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCODECAMPECHE/01/2016

b).- Fianza de vicios ocultos equivalente al 10% del monto ejercido de la obra, que se entregará a "LA CODESVI" al momento de efectuarse la Entrega-Recepción de la obra que constituye el objeto del presente Contrato, a fin de garantizar la reparación total de la posible aparición de vicios ocultos de la obra, así como los daños y perjuicios o cualquier otra responsabilidad, que con motivo de la ejecución de la obra, se llegaren a causar a "LA CODESVI" o a terceros, teniendo una vigencia de doce meses a partir de su expedición.

La garantía permanecerá vigente aún y cuando se encuentren pendientes de substanciación recursos legales o juicios, iniciados por una parte en contra de la otra, hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.

Asimismo se garantizan con la misma, las responsabilidades derivadas de defectos, mala calidad de los trabajos o cualquiera otra responsabilidad en que hubiere incurrido "EL CONTRATISTA", durante la realización de los trabajos motivo del Contrato.

La Fianza deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada a favor de "LA CODESVI" CON VALOR DEL 10% (DIEZ POR CIENTO) del monto total ejercido de la obra. Dicha póliza deberá contener las siguientes declaraciones:

1. Número, fecha, objeto e importe total del contrato.
2. Nombre y cargo de los representantes que suscriben el contrato.
3. Que la fianza se otorga en los términos de este contrato.
4. Que garantiza las responsabilidades derivadas de defectos de construcción, vicios ocultos o cualquiera otra responsabilidad en que hubiera incurrido durante la ejecución de los trabajos motivo del contrato, aun cuando parte de ellas se hubieran subcontratado, de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el mismo.
5. Que la fianza estará en vigor por un año, contado a partir de la fecha de recepción total de los trabajos y, en caso de defectos de construcción, vicios ocultos o cualquiera otra responsabilidad derivadas del contrato, continuará vigente hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades.
6. Que para cancelar la fianza, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "LA CODESVI", que la producirá sólo cuando "EL CONTRATISTA" haya cumplido con todas las responsabilidades derivadas del presente contrato.
8. Que la institución afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 93, 94, 95 y 118 de la ley federal de instituciones de fianzas en vigor.

La fianza deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada, a favor y a satisfacción de "LA CODESVI".

SEXTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.- "LA CODESVI" pagará a "EL CONTRATISTA", mediante la formulación de estimación única, en la que se deberá describir la relación de los trabajos efectuados.



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTOS/SANFRANCISCODECAMPECHE/01/2016

La estimación por trabajos ejecutados deberán pagarse por parte de "LA CODESVI", bajo su responsabilidad, en un plazo no mayor a treinta días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de obra y que "EL CONTRATISTA" haya entregado la factura correspondiente, debiendo acompañar éste la documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago, fecha que se hará constar en la bitácora de los trabajos y en la propia estimación. El pago se efectuará mediante transferencia electrónica.

"EL CONTRATISTA" acepta que de la estimación que le cubra "LA CODESVI" se le hagan las siguientes deducciones:

- a) el 5 al millar, que se destinara a la Secretaría de Contraloría Estatal, cuando participe económicamente la federación por concepto de derecho por supervisión, vigilancia y control de los trabajos.
- b) el 1% como aportación para obras de beneficio social.
- c) el 0.2% al millar para la C.M.I.C, destinados a los Programas de Capacitación y Adiestramiento de los Trabajadores de la Industria.

"LA CODESVI" para realizar la revisión y autorización de la estimación respectiva, contará con un plazo no mayor de quince días naturales siguientes a su presentación.

El pago que lleve a cabo "LA CODESVI" a "EL CONTRATISTA", será por una cantidad igual o menor a la equivalente a los trabajos ejecutados en el periodo y reflejados en la estimación de obra. En su caso, la estimación de obra reflejará el monto de los trabajos efectivamente ejecutados y pendientes de pago, durante la vigencia de este Contrato.

En caso de surgir diferencias técnicas o numéricas, que no puedan ser autorizadas dentro del plazo antes mencionado, éstas se resolverán en su caso y, la demora se hará del conocimiento de "EL CONTRATISTA" a quién se le comunicará la reprogramación de la fecha en que le será cubierto el pago.

De conformidad con el artículo 42 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, en los casos en los que "LA CODESVI" no cumpla con el pago de la estimación y del ajuste de costos sin causa justificada, "LA CODESVI", a solicitud de "EL CONTRATISTA", pagará gastos financieros.

Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se pongan las cantidades a disposición de "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de que la factura que se presente para el pago de la estimación, cumpla con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCODECAMPECHE/01/2016

atraso en su pago por falta de algún elemento o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de gastos financieros.

El pago de la estimación no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, por lo que "LA CODESVI", tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que haya efectuado.

SÉPTIMA.- DISPONIBILIDAD DE DICTÁMENES, PERMISOS, LICENCIAS, DERECHOS DE BANCOS DE MATERIALES Y DEL INMUEBLE. "LA CODESVI" informará a "EL CONTRATISTA", los inmuebles en los que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, es competencia de "EL CONTRATISTA" solicitar los dictámenes, permisos, licencias que se requieran para la realización de la obra, y observar las disposiciones que en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción rijan en el ámbito federal, estatal y municipal sean necesarias.

Asimismo son responsabilidad de "EL CONTRATISTA", las licencias de obra y/o dictámenes de impacto ambiental. A su vez en caso de necesitarse cualquier trámite o gestión con las autoridades municipales, "EL CONTRATISTA" le solicitara el apoyo a "LA CODESVI".

OCTAVA.- VIGENCIA.- La vigencia de este Contrato iniciará con la suscripción del mismo por "EL CONTRATISTA" y finalizará cuando se firme el Acta de Extinción de Derechos y Obligaciones de "LAS PARTES" o formalización del finiquito, quedando subsistentes las acciones que deriven del mismo.

NOVENA.- AJUSTE DE COSTOS.- En el supuesto de que durante la vigencia del presente Contrato ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el mismo, pero que de hecho y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de "LAS PARTES", impliquen un aumento o reducción en un 5% o más de los costos de los trabajos aun no ejecutados, dichos costos podrán ser revisados por "LA CODESVI", quien emitirá la resolución que determine el aumento o reducción correspondiente, asimismo determinará a cual de "LAS PARTES" compete pagar el costo del aumento que resulte.

La revisión de los costos se realizará mediante el análisis de cada uno de los precios hasta obtener el ajuste, según la complejidad del caso y a criterio de "LA CODESVI"; la solicitud deberá ser promovida por "EL CONTRATISTA" en forma escrita, misma que deberá acompañarse con la documentación comprobatoria necesaria como lo establece el artículo 58 de la Ley en comento; "LA CODESVI" emitirá la resolución que acuerde el aumento o reducción en un plazo no mayor de veinte días hábiles contados a partir del día en que se presente la solicitud de la revisión y ajuste de costos.

[Firmas manuscritas]



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCODECAMPECHE/01/2016

No dará lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias que conforme a la Ley de la materia, pudiera estar sujeta la importación de los bienes contemplados en la realización de la obra.

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de la obra faltante de ejecutar, conforme al Programa de Ejecución pactado, o en caso de existir atraso no imputable a "EL CONTRATISTA", con respecto al programa convenido.

Cuando el atraso sea por causa imputable a "EL CONTRATISTA", procederá el ajuste de costos, exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar conforme al programa convenido.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, serán calculados con base en los índices nacionales que determine el Banco de México. Cuando los índices que requieran "EL CONTRATISTA" y/o "LA CODESVI", no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, "LA CODESVI" procederá a calcularlos conforme a los precios que investigue, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México.

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 del Contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que "EL CONTRATISTA" haya considerado en su propuesta.

"EL CONTRATISTA", dentro de los 30 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 CODESVI", transcurrido dicho plazo, precluye el derecho de "EL CONTRATISTA" para reclamar el pago y "LA CODESVI", dentro de los 30 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud, deberá emitir por escrito la resolución que proceda; si "LA CODESVI" autoriza el ajuste de costos, su cálculo se llevará a cabo, conforme a lo establecido en el artículo 58 de la Ley, debiendo acompañarlo con la siguiente documentación:

- 1) La relación de los índices nacionales de precios que determine el Banco de México, en su caso, los índices investigados por "LA CODESVI" los que deberán ser proporcionados a "EL CONTRATISTA".
- 2) El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, en el período en el cual se produzca el incremento de los costos, valorizado con los precios unitarios del Contrato, ajustado conforme a lo señalado la Ley y su Reglamento.
- 3) El Programa de Ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar, acorde al programa que se tenga convenido.



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCO DE CAMPECHE/01/2016

- 4) El análisis de la determinación del factor de ajuste, y
- 5) Las matrices de precios unitarios actualizados que determinen conjuntamente "EL CONTRATISTA" y "LA CODESVI", en función de los trabajos a realizar en el periodo de ajuste.

El pago de los ajustes de costos y en su caso, del costo por financiamiento, se efectuarán de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche.

DÉCIMA.- CONFIDENCIALIDAD.- "EL CONTRATISTA", sus empleados, socios y representantes deberán proteger y mantener en secreto toda la información administrativa, contable, financiera, técnica, operacional, y de cualquier otra naturaleza que no se haya hecho del conocimiento público y se obliga con "LA CODESVI" a no divulgarla por algún medio o forma, así como utilizarla para fines distintos a los señalados en el presente Contrato, sin que medie previa autorización por escrito de "LA CODESVI", toda vez que dicha información es propiedad de este último.

DÉCIMA PRIMERA.- DESIGNACIÓN DEL SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN Y DEL RESIDENTE DE OBRA.- "EL CONTRATISTA" designará previamente al inicio de la obra un Superintendente de la Obra, mismo que contará con plena autorización para tomar decisiones en todo lo relativo a la ejecución de la obra motivo del presente Contrato.

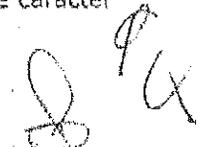
"EL CONTRATISTA" deberá exhibir la Cédula Profesional en copia simple, del Superintendente asignado a la obra, a fin de garantizar se cuente con la capacidad y responsabilidad que se requiere para todo lo concerniente al proceso constructivo de la obra en proceso.

"EL CONTRATISTA" podrá cambiar al Superintendente de Construcción, previa notificación y autorización de "LA CODESVI", mismo que se reserva el derecho de su aceptación en cualquier tiempo.

A su vez "LA CODESVI" en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, designará a un Supervisor Residente de Obra, para tratar asuntos relacionados con los trabajos.

DÉCIMA SEGUNDA - BITÁCORA DE OBRA.- El uso de la bitácora de la obra será obligatorio, debiendo permanecer en un lugar seguro donde se efectúen los trabajos y a resguardo de la residencia de la obra, a fin de que las consultas requeridas se efectúen en dicho sitio, además de que será un instrumento que vincula a "LAS PARTES" en sus derechos y obligaciones.

DÉCIMA TERCERA.- DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y CONTROL DE CALIDAD.- "LAS PARTES" de mutuo acuerdo resolverán entre sí, las discrepancias futuras y previsibles, exclusivamente sobre problemas específicos de carácter

Página 9 de 17



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCODECAMPECHE/01/2016

técnico y administrativo, aportando los elementos documentales y técnicos necesarios para tal efecto.

Para el adecuado "CONTROL DE CALIDAD" las "PARTES" aceptan que el Residente de Obras supervise los trabajos realizados por "EL CONTRATISTA" y le notifique de cualquier defecto que encuentre. Dicho control no modificará de manera alguna las obligaciones de "EL CONTRATISTA". El Residente de Obras podrá ordenar a "EL CONTRATISTA" que ponga al descubierto y someta a prueba cualquier trabajo que considere que pudiera tener algún defecto.

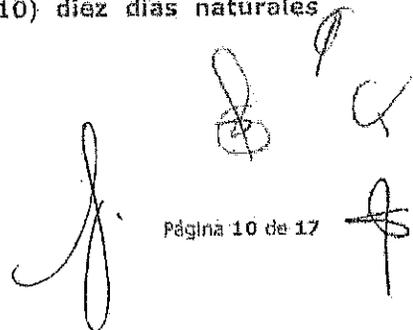
DÉCIMA CUARTA.- RELACIONES LABORALES.- "EL CONTRATISTA" reconoce que será el único obligado del pago y cumplimiento de todas las prestaciones de carácter laboral, individuales o colectivas y de seguridad social, que se originen con los trabajadores que directa o indirectamente le prestan sus servicios, ya sea por mano de obra, por transporte y acarreo de materiales o por cualquier otro tipo de servicio personal subordinado y por lo mismo se obliga a acudir ante las autoridades, dependencias, tribunales administrativos o laborales y ante los organismos de seguridad social, para responder de las obligaciones contraídas ante las mismas o que se reclamen a través de ellas, por lo que, desde la fecha del presente Contrato deslinda a "LA CODESVI" de cualquiera de las responsabilidades u obligaciones que se pudieren generar ante dichas instancias.

DÉCIMA QUINTA.- SUBCONTRATACIÓN.- Igualmente se obliga "EL CONTRATISTA" a no subcontratar ni ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este Contrato en forma parcial ni total, así como los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este Contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de "LA CODESVI".

DÉCIMA SEXTA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y FINIQUITO DE LA OBRA.- "EL CONTRATISTA" se obliga a que una vez concluidos los trabajos contratados lo comunicará oportunamente por escrito a "LA CODESVI" debiendo asentarlo en la bitácora de la obra dentro de un plazo de (15) quince días naturales contados a partir de la fecha de terminación, para que "LA CODESVI" en un término de (15) quince días hábiles proceda a verificar, conforme a las condiciones pactadas en el presente Contrato, la terminación de los trabajos encomendados; para posteriormente se proceda a levantar el Acta correspondiente a la Entrega-Recepción física de la obra dentro de los (15) quince días naturales siguientes.

"LAS PARTES" acuerdan que una vez recibida físicamente la obra, deberán elaborar el finiquito de los trabajos dentro de los (60) sesenta días naturales siguientes.

En el supuesto de que exista desacuerdo entre "LAS PARTES" respecto al finiquito, o bien, "EL CONTRATISTA" no acuda con "LA CODESVI" para su elaboración dentro del plazo señalado en este Contrato, "LA CODESVI" procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a "EL CONTRATISTA" dentro de un plazo de (10) diez días naturales



Página 10 de 17



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTOS/SANFRANCISCODECAMPECHE/01/2016

contados a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a "EL CONTRATISTA", éste tendrá un plazo de (15) quince días naturales para manifestar lo que a su derecho e interés convenga, transcurrido éste plazo, sin que "EL CONTRATISTA" haya realizado alguna manifestación, se tendrá por aceptado.

No obstante la recepción de los trabajos "LA CODESVI" se reservará el derecho de reclamar el trabajo faltante o mal ejecutado.

DÉCIMA SEPTIMA.- EJECUCIÓN DE OBRA ADICIONAL Y EXTRAORDINARIA.- Si durante la vigencia del Contrato, "EL CONTRATISTA" se percata de la necesidad de ejecutar cantidades adicionales o conceptos no previstos en el Catálogo Original del Contrato, deberá notificarlo a "LA CODESVI", para que ésta resuelva lo conducente; "EL CONTRATISTA" sólo podrá ejecutarlos una vez que cuente con la autorización por escrito debiendo quedar asentado en la bitácora, por parte de la Residencia de Obra, salvo que se trate de situaciones de emergencia en la que no sea posible esperar su autorización.

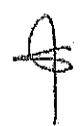
"LA CODESVI" deberá asegurarse de contar con los recursos disponibles y suficientes dentro de su presupuesto autorizado. Por su parte, "EL CONTRATISTA" ampliará la garantía otorgada para el cumplimiento del Contrato, en la misma proporción de los trabajos adicionales.

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

DÉCIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".- Son responsabilidades a cargo de "EL CONTRATISTA" las siguientes:

1. Solventar económicamente riesgos, conservación, limpieza, cuidado y mantenimiento de los trabajos hasta el momento de su Entrega-Recepción física a "LA CODESVI", de acuerdo a lo establecido en la Cláusula anterior.
2. Coadyuvar en la extinción de incendios comprendidos en las zonas en que se ejecuten los trabajos materia del presente Contrato, con el personal y elementos de que disponga para ese fin, dando aviso al Residente de Obra de la existencia de incendios, de su localización y de su magnitud.
3. Notificar al Residente de Obra la aparición de cualquier brote epidémico en la zona de los trabajos objeto de este Contrato y de coadyuvar de inmediato a combatirlo con los medios de que disponga.
4. Enterar al Residente de Obra cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que realicen los trabajos.
5. Asegurar que los materiales y equipo que utilice en los trabajos materia del presente Contrato, cumplan con la calidad y especificaciones estipuladas en





Página 11 de 17



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCO DE CAMPECHE/01/2016

- el presupuesto base autorizado, proceso de adjudicación, términos de referencia, así como en el Catálogo de Conceptos según corresponda.
6. Responder por su cuenta y riesgo de los defectos, vicios ocultos y daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "LA CODESVI" o a terceros, cuando por responsabilidad de "EL CONTRATISTA" existan vicios ocultos y daños y perjuicios mayores al monto de la garantía otorgada por este concepto, "EL CONTRATISTA" se obliga a reparar los vicios ocultos y daños y perjuicios en su totalidad, es decir, se obliga a cubrir el excedente no cubierto por la garantía mencionada.
 7. Cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias, y demás ordenamientos jurídicos, considerando las Normas Oficiales Mexicanas que emitan las autoridades competentes, en materia de construcción, estándares de seguridad y uso de la vía pública.

DECIMA NOVENA.- PENA CONVENCIONAL POR ATRASO EN LA OBRA IMPUTABLE AL CONTRATISTA.- "LA CODESVI" a través del Residente de Obra verificará si los trabajos materia de este Contrato se ejecutan por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el Programa de Obra convenido, para lo cual "LA CODESVI" verificará periódicamente el avance de las mismas, en la inteligencia de que si al efectuar la comparación existiera obra mal ejecutada, ésta se tendrá por no realizada.

"LAS PARTES" coinciden, que en el supuesto de existir un atraso imputable a "EL CONTRATISTA" en el Programa de Obra y provoque un desfase en la fecha límite para la entrega de los trabajos, "LA CODESVI" le aplicará una pena convencional por el equivalente al (5%) cinco por ciento mensual del monto de los trabajos no ejecutados sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, a partir de la fecha del desfase que dio origen al atraso en el término o conclusión establecido en el Programa de Obra.

"LA CODESVI" descontará a "EL CONTRATISTA" la pena convencional en la estimación correspondiente que éste último formule para el pago de los trabajos ejecutados, previamente avalados por "LA CODESVI". Cuando el monto de la pena convencional a aplicar por "LA CODESVI" fuere superior al monto de los trabajos pendientes por ejecutar, este podrá optar por hacer exigible la garantía de cumplimiento del Contrato.

Sin perjuicio de las penas antes referidas, si como consecuencia de un atraso imputable a "EL CONTRATISTA" en el Programa de Obra, se provocara un desfase en la fecha límite para la entrega de los trabajos, "EL CONTRATISTA" deberá cubrir el costo de la supervisión externa en caso de estar contratada; a partir de la fecha de desfase en el término para la conclusión señalada en el Programa de Obra hasta la total conclusión de los trabajos, de acuerdo a los precios y condiciones establecidas en el Contrato de Supervisión Externa.



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCODECAMPECHE/01/2016

Independientemente del pago de la pena convencional señalada en el párrafo anterior, "LA CODESVI" podrá exigir el cumplimiento del Contrato o su rescisión, además "EL CONTRATISTA" conviene que si se suspenden las obras por un lapso mayor de tres días hábiles sin justificación a juicio de "LA CODESVI", éste último estará en pleno derecho de optar entre exigir el cumplimiento del Contrato o rescindirlo.

VIGÉSIMA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.- "LA CODESVI" podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos contratados por cualquier causa justificada, la temporalidad de ésta no podrá prorrogarse o ser indefinida. El presente Contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, para lo cual se estará a lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Obras Publicas de Estado de Campeche.

Se considerará causa justificada de suspensión de los trabajos:

- a) La Falta de Pago de una o más estimaciones de obra que no lleve a cabo "LA CODESVI" a "EL CONTRATISTA", por un período superior a treinta días naturales a partir de la fecha en que debió cubrirse dicha estimación.
- b) En caso de que "LA CODESVI" no cuente con la disponibilidad presupuestal en los ejercicios fiscales subsecuentes para cubrir las obligaciones derivadas de este Contrato o que para la segunda quincena del mes de enero de cada ejercicio fiscal, "EL MUNICIPIO" no hubiere obtenido la autorización de suficiencia presupuestal correspondiente.

Tratándose de cualquiera de estas hipótesis, "EL CONTRATISTA" lo notificará a "LA CODESVI", a fin de que ésta levante el Acta Respectiva de Suspensión de los Trabajos; en un término no mayor a los diez días naturales.

La suspensión de los trabajos o terminación anticipada del presente Contrato no implica la liberación de responsabilidad de "LA CODESVI" a efecto de cubrir a "EL CONTRATISTA" las estimaciones por trabajos pendientes que este tuviera, con los correspondientes gastos financieros que se hayan generado.

La fecha de terminación del Contrato se prorrogará en igual proporción al período que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido, la formalización se realizará mediante Acta Circunstanciada de Suspensión.

Cuando la suspensión se derive de un caso fortuito o fuerza mayor, no existirá ninguna responsabilidad para las partes, debiendo únicamente suscribir un Convenio en el que se reconozca el plazo de la suspensión y las fechas de reinicio y terminación de los trabajos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en el Contrato, por lo que "LA CODESVI" avisará a "EL CONTRATISTA", la suspensión de los trabajos.



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCO DE CAMPECHE/01/2016

El presente Contrato continuará produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

VIGÉSIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- "LAS PARTES" podrán dar por terminado de manera anticipada el presente Contrato cuando concurren causas de fuerza mayor o fortuitas, o bien razones de interés general que imposibiliten la continuación de las obra.

Una vez comunicada la terminación anticipada del Contrato por "LA CODESVI", ésta procederá asistido de un fedatario público 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 un Representante de "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a "LA CODESVI", en un plazo de 10 días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento de terminación anticipada del Contrato, toda la documentación que éste le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

En todos los casos de terminación anticipada se deberán realizar las anotaciones correspondientes en la bitácora, debiendo levantarse un Acta Circunstanciada.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- "LA CODESVI" con fundamento en los artículos 40 y 41 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche, podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este Contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", misma que operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial.

Son causas de rescisión del presente Contrato por causa imputable a "EL CONTRATISTA", las siguientes:

1. No iniciar los trabajos materia del Contrato, sin causa justificada conforme a la ley.
2. Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos materia del Contrato o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiesen sido detectados como defectuosos por "LA CODESVI".
3. Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en el Contrato o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por escrito por "LA CODESVI", de conformidad con el Programa de Ejecución.
4. Si no da cumplimiento al Programa de Ejecución por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción a cargo de él y que a juicio de "LA CODESVI", el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCO DE CAMPECHE/01/2016

5. Si "EL CONTRATISTA" es declarado en concurso mercantil en los términos de la Ley de Concursos Mercantiles.
6. Si subcontrata de manera parcial o total los trabajos materia del Contrato, sin contar con la autorización por escrito de "LA CODESVI".
7. Si cede los derechos de cobro derivados del Contrato, sin contar con la autorización por escrito de "LA CODESVI".
8. Si no da a "LA CODESVI", así como a las Dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios, para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
9. Si durante el proceso de adjudicación o de ejecución o en la obtención de la calificación que se otorgue por parte de "LA CODESVI", se demuestra que incurrió en irregularidades.
10. La contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche y demás disposiciones administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de "EL CONTRATISTA" que se estipulan en el presente Contrato.

"LA CODESVI", atendiendo a las características, magnitud y complejidad de los trabajos, podrá establecer otras causas de rescisión.

El procedimiento que "LA CODESVI" seguirá para rescindir administrativamente el Contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA" será el siguiente:

- a) Iniciará con la comunicación que se haga a "EL CONTRATISTA" del incumplimiento en que se haya incurrido para que en un término de **(15) quince días hábiles** manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca en su caso las pruebas que estime pertinentes, a excepción de la confesional y la declaración de parte.
- b) Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior, "LA CODESVI" resolverá lo procedente considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer y;
- c) La resolución que se dicte deberá estar debidamente fundada y motivada, y será notificada a "EL CONTRATISTA" dentro de los **(10) diez días hábiles** siguientes a la fecha en que se hubiere dictado la misma, sin que proceda recurso alguno.

Lo anterior se realizará, sin perjuicio de que se apliquen a "EL CONTRATISTA" las penas convencionales conforme a lo establecido por este Contrato, se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.



CONTRATO No. CODESVI/RDM/MEJORAMIENTO3/SANFRANCISCODECAMPECHE/01/2016

VIGÉSIMA SEPTIMA.- JURISDICCION.- 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 de los Jueces y Tribunales Federales ubicados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Estado de Campeche, por lo tanto, "EL CONTRATISTA", renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente Contrato y enteradas "LAS PARTES" del valor, fuerza y alcances legales de su contenido lo ratifican y firman por triplicado al calce y al margen de conformidad, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, siendo el primer 1 día del mes de junio de 2016.

"LA CODESVI"

ARQ. OSWALDO HUMBERTO
SIERRA VILLAJUANA
DIRECTOR GENERAL DE CODESVI

"EL CONTRATISTA"

C. EDEN ADÁN HOYT AZCORRA
APODERADO LEGAL DE RESIDENCIAS
DIGNAS MEXICANAS S.A.R.L DE C.V

TESTIGOS

LIC. DINORA MONSERRAT
VILLARINO PÉREZ
DIRECTOR JURÍDICO Y
DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA
DE LA CODESVI

ING. ROMAN FERRERA GONZALEZ
DIRECTOR DE OBRA DE LA CODESVI

LAE. TIBERIO KERNZ RUIZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN,
PLANEACIÓN Y FINANZAS DE LA CODESVI