

CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

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 EL ARQUITECTO OSWALDO HUMBERTO SIERRA VILLAJUANA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CODESVI" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRUPO RESIDENCIAL SUSTENTABLE GRS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. EDEL ADAN HOIL AZCORA, 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", MISMAS QUE SE SOMETEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. **"LA CODESVI"** declara a través de su Director General que:

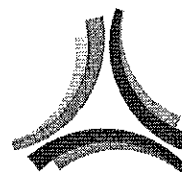
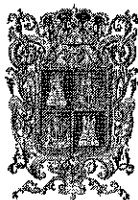
I.1 Que es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado en la Ley de Vivienda para el Estado de Campeche, misma que fuera aprobada mediante decreto del ejecutivo estatal expedido el 1 de febrero de 2011, publicado el 2 de ese mismo mes y año en el periódico 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 Licenciado Rafael Alejandro Moreno Cárdenas, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Campeche de fecha 16 de septiembre del 2015, por lo que de conformidad con el artículo 12 y 16 del referido decreto de creación del organismo, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato.

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. 24520; 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 Con fecha 03 de marzo de 2017 la Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas y el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Campeche, suscribieron el Acuerdo de Coordinación para la Ejecución del Programa de Infraestructura Indígena, cuyo objeto era la ejecución de obras del Programa de conformidad con sus las Reglas de Operación durante el ejercicio fiscal 2017.



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

1.6 Con fecha 08 de marzo de 2017 y derivado del Convenio señalado en la fracción que antecede, fue suscrito por parte de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano de la Administración Pública del Estado de Campeche, como Entidad Responsable del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Campeche y, como Responsable de la Ejecución de la Obra, la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda de la Administración Pública del Estado de Campeche, el documento relativo al Anexo de Ejecución respecto de la obra denominada "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO, CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE 23 BAÑOS ECOLÓGICOS, PARA BENEFICIAR A LA LOCALIDAD DE PACHUITZ, EN EL MUNICIPIO DE HOPELCHÉN", instrumento en el que fueran establecidos los porcentajes respecto del recurso federal y estatal que a dicha obra corresponde.

1.7 Que se ha autorizado la inversión soporte de este contrato por parte del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADECAM) mediante oficios de autorización número AUT-CGE-CDI-PROII-2832005/2017 de fecha veintitrés de marzo de dos mil diecisiete, suscritos por el Licenciado Ramón Alberto Arredondo Anguiano en su carácter de Coordinador General del COPLADECAM.

1.8 La adjudicación del presente contrato se realizó mediante Licitación por Invitación a Cuando Menos Tres Personas número IO-904035996-E9-2017, misma que mediante Acta de Dictamen y Fallo de fecha tres del mes de mayo de 2017, determinó que basado en criterio de honradez, equidad, imparcialidad y transparencia, la CODESVI considera que la propuesta que cubre con los requisitos solicitados en la Convocatoria y que mejor garantiza la realización de los trabajos por su capacidad financiera y su experiencia, es la presentada por la empresa "GRUPO RESIDENCIAL SUSTENTABLE GRS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con un importe de \$1,585,039.63 (Son: Un millón quinientos ochenta y cinco mil treinta y nueve pesos 63/100 M.N.), con fundamento a lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas en vigor y su respectivo reglamento, así como de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche.

II.- "EL CONTRATISTA" declara a través de su representante, que:

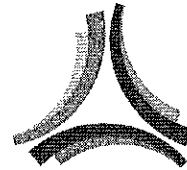
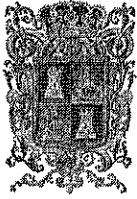
II.1.- Acredita la existencia legal de su representada, mediante escritura pública número noventa y dos mil ciento cuarenta y siete, relativa al acta constitutiva de la Persona Moral denominada "Grupo Residencial Sustentable GRS", Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha diecisiete de febrero del dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, Notario Público número 72 del Distrito Federal.

II.2.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número GRS150217ML1.

II.3.- Que el C. Edel Adan Hoil Azcorra es su apoderado legal, tal y como lo acredita con el documento relativo a la escritura número 406 de fecha diez de junio del dos mil dieciséis, referente al Poder que otorga la Persona Moral denominada "Grupo Residencial Sustentable GRS", Sociedad Anónima de Capital Variable, ante la fe del Licenciado Álvaro Roberto Baquero Cáceres, Notario Público número 55 de Mérida, Yucatán; que se identifica con Pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número G05539007.

II.4.- Que tiene su domicilio legal en Calle Pocyaxum número 30 de la colonia Solidaridad Urbana, entre calles Tikinmul y Castamay de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Municipio y Estado de Campeche, C.P.24060.

II.5.- Que de acuerdo a su objeto social, está dedicada a:...



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

...
D).- Arrendar o subarrendar, tomar y dar en comodato, usar, poseer, adquirir, comprar, vender, construir por cuenta propia o de terceros, reparar, enajenar, administrar y operar por cualquier título legal toda clase de bienes muebles, inmuebles y derechos reales que consideren indispensables y que la ley permita.

E).- Operar como fraccionadora y urbanizadora de predios.

F).- Construir, comprar y vender y administrar inmuebles afectos al régimen de propiedad de condominio.

G).- Realizar a favor de terceros, la planeación, proyección, construcción, reparación y edificación parcial o total de casas, edificios, bodegas o cualesquiera otra clase de inmuebles independientes del destino o fin de los mismos. ... y demás señalados en artículo segundo de los estatutos del Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada "GRUPO RESIDENCIAL SUSTENTABLE GRS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE de fecha diecisiete de febrero de dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, Notario Público número 72 del Distrito Federal.

II.6.- Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas 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.7.- 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 suficiente para ello.

II.8.- 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"

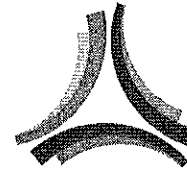
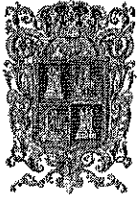
III.1 Que se reconocen la capacidad y personalidad jurídica con que se ostentan y con las cuales celebran este Contrato, manifestando que no existe engaño, error, dolo, mala fe, ni enriquecimientos indebidos; así como cualquier otro vicio que afecte el consentimiento de las mismas.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "LAS PARTES" acuerdan que el presente instrumento versará a la Licitación por Invitación a Cuando Menos Tres Personas número IO-904035996-E9-2017 denominada **"Construcción de cuarto para baño en la localidad de Pachuitz municipio de Hopelchén de la obra denominada: construcción del sistema de saneamiento, consistente en la construcción de 23 baños ecológicos, para beneficiar a la localidad de Pachuitz municipio de Hopelchén."**

"EL CONTRATISTA" se obliga a la **construcción del sistema de saneamiento, consistente en la construcción de 23 baños ecológicos, para beneficiar a la localidad de Pachuitz municipio de Hopelchén."**



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- "EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutar la obra, materia del presente Contrato, en un plazo de **160 (ciento sesenta) días naturales, debiendo iniciar los trabajos el día 08 (ocho) de mayo de 2017 al día 14 (catorce) de octubre de 2017 (dos mil diecisiete)**, 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, elaborando el finiquito correspondiente conforme al artículo 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

TERCERA.- MONTO DEL CONTRATO.- "LAS PARTES" convienen que el monto total de la obra descrita en la Cláusula Primera de este instrumento jurídico y de acuerdo al Catálogo de Conceptos, es por la cantidad de: **\$1,585,039.63 (SON: UN MILLON, QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 63/100 M. N.)** I.V.A. incluido, todos los demás gastos que se generen y cualquier otra erogación serán a cargo de **"EL CONTRATISTA"**.

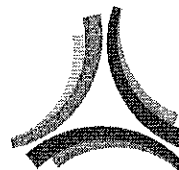
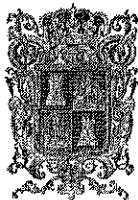
Cantidad señalada en el párrafo que antecede, que se desglosa de la siguiente manera:

MUNICIPIO	LOCALIDAD	ACCIONES	APORTACION		
			FEDERAL CDI-PROII 70% (SETENTA POR CIENTO)	ESTATAL FISE 30% (TREINTA POR CIENTO)	TOTAL
HOPELCHÉN	PACHUITZ	23	\$1,109,527.74 (Son: Un millón, ciento nueve mil, quinientos veintisiete pesos 74/100 M.N.)	\$475,511.89 (Son: Cuatrocientos setenta y cinco mil, quinientos once pesos 89/100 M.N.)	\$1,585,039.63 (Son: Un millón, quinientos ochenta y cinco mil, treinta y nueve pesos 63/100 M.N.)
TOTAL		23	\$1,109,527.74 (Son: Un millón, ciento nueve mil, quinientos veintisiete pesos 74/100 M.N.)	\$475,511.89 (Son: Cuatrocientos setenta y cinco mil, quinientos once pesos 89/100 M.N.)	\$1,585,039.63 (Son: Un millón, quinientos ochenta y cinco mil, treinta y nueve pesos 63/100 M.N.)

CUARTA.- ANTICIPOS.- "LA CODESVI" otorgará a **"EL CONTRATISTA"** por concepto de anticipos para la ejecución de los trabajos el 30% (treinta por ciento) de la asignación aprobada a que se refiere la cláusula tercera del contrato en el presente ejercicio fiscal, que será entregado con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos y que deberá ser aplicada por **"EL CONTRATISTA"** de la forma siguiente:

Hasta el 30% (treinta por ciento) de la asignación presupuestal aprobada al contrato lo destine a la compra de mobiliario y materiales de construcción y demás insumos y, realice en el sitio de los trabajos, la construcción de oficinas, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de mobiliario, equipo de construcción e inicio de los trabajos, así como para la producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos que deberán otorgar.

El anticipo deberá ser amortizado proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por los trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final.



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

Para la amortización de los anticipos, en caso de rescisión administrativa de este contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", o terminación anticipada del mismo, éste se obliga a reintegrar a "LA CODESVI" el saldo por amortizar de los anticipos en un término no mayor de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la determinación de dar por rescindido o terminado anticipadamente el contrato, para lo cual se le reconocerán los materiales que tenga en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobados a satisfacción de "LA CODESVI", conforme al programa de ejecución pactado, a los datos básicos de precios del concurso, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de la rescisión o de la terminación anticipada, siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en la obra y "EL CONTRATISTA" se comprometa a entregarlos en el sitio de los trabajos.

No se otorgaran anticipos para los convenios modificatorios o adicionales que se celebren, para los importes resultantes del ajuste de costos del contrato, que se generen durante el ejercicio presupuestal de que se trate.

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

a).- Fianza de anticipo: para garantizar al 100% la correcta inversión del mismo, expedida por una institución mexicana debidamente autorizada y a favor de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda. Con esta fianza "LA CODESVI" iniciará de inmediato el trámite para la entrega de dicho anticipo. Esta fianza se cancelará cuando "EL CONTRATISTA" haya amortizado el importe recibido.

Dicha fianza se rige conforme a lo establecido en el artículo 48, I fracción de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

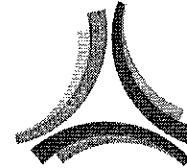
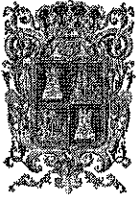
b).- Fianza de cumplimiento del Contrato: equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato, considerando el Impuesto al Valor Agregado, con el objetivo de garantizar el **cumplimiento** de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, teniendo una vigencia a partir de la 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 se rige conforme a lo establecido en el artículo 48, II fracción y 49 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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.

c).- Fianza de vicios ocultos: equivalente al 10% (diez por ciento) 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



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

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 presente Contrato.

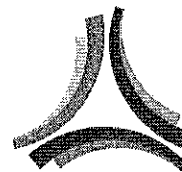
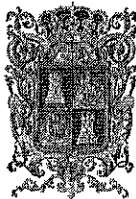
La Fianza deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada a favor de **"LA CODESVI"** CON VALOR DEL 10% (DIEZ POR CIENTO) del monto total ejercido de la obra. Dicha póliza deberá contener las siguientes declaraciones:

1. Número, fecha, objeto e importe total del contrato.
2. Nombre y cargo de los representantes que suscriben el contrato.
3. Que se expide de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su reglamento y las demás disposiciones reglamentarias y administrativas aplicables.
4. Que la fianza se otorga en los términos de este contrato.
5. 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.
6. 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.
7. 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 establecido en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas en vigor.

La fianza deberá ser otorgada por institución mexicana debidamente autorizada, a favor y a satisfacción de **"LA CODESVI"**, regirse por lo establecido en el artículo 98 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

SEXTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.- **"LAS PARTES"** convienen que el pago de los trabajos materia de este Contrato, se realice mediante estimaciones, en las que se deberá describir la relación de los trabajos efectuados, amparados con las facturas correspondientes. 

"LAS PARTES" convienen que las estimaciones de los trabajos ejecutados por **"EL CONTRATISTA"** se deberán formular periódicamente, por plazos de (30) treinta días naturales y **"EL CONTRATISTA"** se obliga a presentarlas a **"LA CODESVI"** por conducto de su Residente de Obra, dentro de los seis días naturales siguientes a las fechas de corte para el pago de las estimaciones, que serán los días (30) 



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

Treinta de cada mes, debiendo acompañar **"EL CONTRATISTA"** la documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago.

"LA CODESVI" para realizar la revisión y autorización de las estimaciones respectivas contará con un plazo no mayor de quince días naturales siguientes a su presentación. En el supuesto de que existan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, las mismas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

El pago que lleve a cabo mensualmente **"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.

Si **"EL CONTRATISTA"** no presenta sus estimaciones en el plazo antes mencionado, éste deberá presentarlas en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos financieros de acuerdo a lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las Mismas.

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 se incorporarán en la siguiente estimación.

De conformidad con el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las Mismas, en los casos en los que **"LA CODESVI"** no cumpla con el pago de las estimaciones y del ajuste de costos, **"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"**.

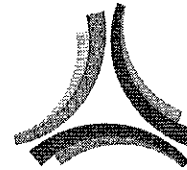
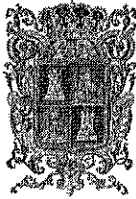
"EL CONTRATISTA" será el único responsable de que las facturas que se presenten para el pago de estimaciones, cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por falta de algún elemento o por su presentación incorrecta, no será motivo para solicitar el pago de gastos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

El pago de las estimaciones 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.

La forma de pago estará sujeta a los convenios que **"LA CODESVI"** celebre en su caso, con los ayuntamientos de los Municipios del Estado con el afán de maximizar y potenciar los recursos públicos y los programas de atención al rezago social, en particular los hogares con carencia en calidad y espacios a la vivienda.

"EL CONTRATISTA" acepta que de las estimaciones 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.



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

- b) El 1% como aportación para obras de beneficio social
- c) El 2% al millar, cuyo destino sea la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en términos del artículo 191 de la Ley Federal de Derechos y artículo 220 del reglamento de la misma.

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 sean necesarias en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y construcción, rijan en el ámbito federal, estatal y municipal.

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 solicitará el apoyo a "LA CODESVI".

Al respecto se estará a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

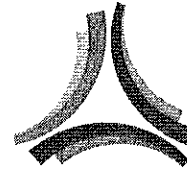
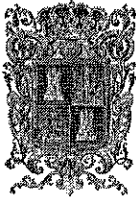
OCTAVA.- VIGENCIA.- La vigencia de este Contrato iniciará con la suscripción del mismo por "EL CONTRATISTA" y finalizará cuando se firme el Acta de Extinción de Derechos y Obligaciones de "LAS PARTES" o formalización del finiquito, quedando subsistentes las acciones que deriven del mismo, así como la garantía que se contempla en el artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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% (cinco por ciento) 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, o cualquiera de los procedimientos previstos en el artículo 57 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 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.

Para efectos de lo establecido en esta Cláusula, "LAS PARTES" convienen en sujetarse al procedimiento que establecen los artículos 57 y 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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.



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

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 de precios 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.

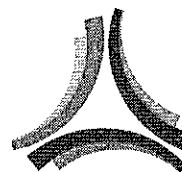
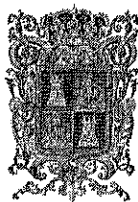
Los precios originales del Contrato permanecerán fijos, hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad originales, durante el ejercicio del Contrato; el costo por financiamiento estará sujeto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

De conformidad con el artículo 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, **"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 de la materia y su Reglamento.
- 3) El Programa de Ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar, acorde al programa que se tenga convenido.
- 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 período 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 y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento.

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



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

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.

"EL CONTRATISTA" se obliga a no divulgar por escrito, verbalmente o por cualquier otro medio, la información que obtenga para el desarrollo del presente contrato y mantener en la más estricta confidencialidad, los resultados parciales y finales del mismo, absteniéndose de dar a conocer cualquier información al respecto.

La información que proporcione **"LA CODESVI"** a **"LA CONTRATISTA"** para el cumplimiento del objeto materia del mismo, será considerada como confidencial en términos del artículo 18 fracción I del citado ordenamiento jurídico, por lo que **"EL CONTRATISTA"** se compromete a recibir, proteger y guardar la información confidencial proporcionada por **"LA CODESVI"** con el mismo empeño y cuidado que tiene respecto de su propia información confidencial, así como hacer cumplir a todos y cada uno de los usuarios autorizados a los que les entregue o permita acceso a la información confidencial, en los términos de este instrumento.

"EL CONTRATISTA" se compromete a que la información considerada como confidencial no será utilizada para fines diversos a los autorizados con el presente contrato; asimismo, dicha información no podrá ser copiada o duplicada total o parcialmente en ninguna forma o por ningún medio, ni podrá ser divulgada a terceros que no sean usuarios autorizados. De esta forma **"EL CONTRATISTA"** se obliga a no divulgar o publicar informes, datos y resultados obtenidos de los trabajos objeto del presente instrumento, toda vez que son propiedad de **"LA CODESVI"**.

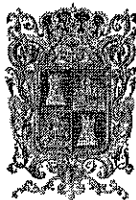
En caso de incumplimiento a lo establecido en esta cláusula, **"EL CONTRATISTA"** tiene conocimiento en que **"LA CODESVI"** podrá ejecutar o tramitar las sanciones establecidas en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su reglamento, así como presentar las denuncias correspondientes de conformidad con lo dispuesto por el libro segundo, título noveno, capítulo I y II del Código Penal Federal y demás normatividad vigente aplicable.

De igual forma, **"EL CONTRATISTA"** se compromete a no alterar la información confidencial, a llevar un control de su personal y hacer de su conocimiento las sanciones que se aplicaran en caso de incumplir con lo dispuesto en esta cláusula, por lo que en su caso, se obliga a notificar a **"LA CODESVI"** cuando se realicen actos que se consideren como ilícitos, debiendo dar inicio a las acciones legales correspondientes y sacar en paz y a salvo a **"LA CODESVI"** de cualquier proceso legal.

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.



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

A su vez "LA CODESVI" en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, designará a un Supervisor Residente de Obra, para tratar asuntos relacionados con los trabajos.

DÉCIMA SEGUNDA. - DE LA BITÁCORA ELECTRÓNICA DE OBRA PÚBLICA.- La bitácora electrónica de obra pública es el instrumento que constituye el medio de comunicación entre "LA CODESVI" y "EL CONTRATISTA" en el presente contrato, en la que se registrarán los asuntos y eventos importantes que se presenten durante la ejecución de los trabajos.

El uso de la bitácora electrónica de obra pública es obligatoria para "LA CODESVI" y "EL CONTRATISTA", por lo que su elaboración, apertura, anotaciones, control y seguimiento, se hará por medios remotos de comunicación electrónica por el Residente de Obra y el Superintendente de Construcción que cuenten con la clave de usuario y contraseña, a través del programa informático que se encuentra disponible en la página web: <http://beop.funcionpublica.gob.mx>, quienes deberán cumplir con las condiciones y requisitos que establecen los artículos 123 y 125 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y el "Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para Regular el Uso del programa informático para la elaboración, control y seguimiento de la bitácora de obra pública por medios remotos de comunicación electrónica" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de septiembre de 2009.

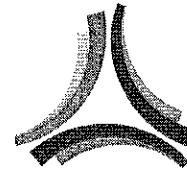
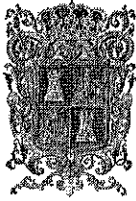
La apertura estará a cargo del Residente de Obra y será firmada conjuntamente, por el Superintendente de Construcción en donde se anotarán las actividades realizadas de los trabajos y todo lo relacionado con la misma, especificando cantidades de materiales, personal, motivo de la actividad, lugar específico, así como las modificaciones, incidencias importantes que puedan causar retraso o trastorno temporal de los mismos. Ésta constituirá el medio de comunicación entre las partes, en términos de lo establecido en los artículos 122 a 126 del reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El Superintendente y/o Residente de Obra deberán contar con la firma electrónica avanzada de su respectivo representante para firmar "LA BITÁCORA". "LA CODESVI" durante la vigencia del presente contrato se reserva el derecho de solicitar la sustitución del superintendente que no cumpla con este requisito, en tal caso, "EL CONTRATISTA" tendrá la obligación de nombrar a otro a efecto de que cumpla con la firma de "LA BITÁCORA".

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 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 Obra 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 Obra 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



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

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, como lo establece el artículo 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 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.

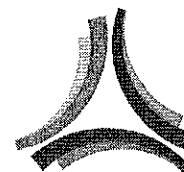
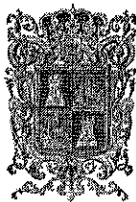
En el supuesto de que exista desacuerdo entre "LAS PARTES" respecto al finiquito, o bien, "EL CONTRATISTA" no acuda con "LA CODESVI" para su elaboración dentro del plazo señalado en este Contrato, "LA CODESVI" procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a "EL CONTRATISTA" dentro de un plazo de **(10) diez días naturales** 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 este plazo, sin que "EL CONTRATISTA" haya realizado alguna manifestación, se tendrá por aceptado; lo anterior, con fundamento en el Párrafo Tercero del artículo 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

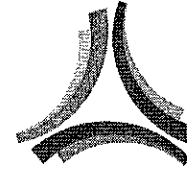
los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello ni modificación alguna al plazo de ejecución de los trabajos, acorde a lo señalado en el artículo 118, del Reglamento de la Ley.

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 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, para lo cual, se estará a lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 95 del Reglamento del ordenamiento legal referido. 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 A "EL 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. Del importe de la obra pendiente de ejecutar por cada día que transcurra desde la fecha de terminación pactada hasta el momento de su terminación.



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

El pago de las penas convencionales deberá efectuarse mediante transferencia electrónica o pago en ventanilla, a través del procedimiento propio al esquema e5cinco pago electrónico de derechos, productos y aprovechamientos, dichas penas no podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento del contrato.

"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 desfasamiento 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 desfasamiento 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.


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.

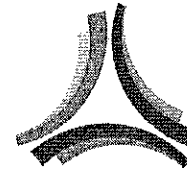
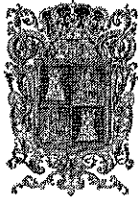
VIGÉSIMA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.- **"LA CODESVI"** podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos contratados por cualquier causa justificada, la temporalidad de ésta no podrá prorrogarse o ser indefinida. El presente Contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, para lo cual se estará a lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Se considerará causa justificada de suspensión de los trabajos 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, una vez agotados los extremos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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, en términos de lo dispuesto por los artículos 147 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. 



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

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, conforme a lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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

El Acta Circunstanciada en que se determine la suspensión debe contener mínimo los requisitos establecidos en el artículo 147 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

VIGÉSIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- **"LAS PARTES"** podrán dar por terminado de manera anticipada el presente Contrato cuando concurran causas de fuerza mayor o fortuitas, o bien razones de interés general que imposibiliten la continuación de las obras, debiéndose ajustar al procedimiento previsto en los artículos 60, 62 y demás relativos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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 Acta Circunstanciada del estado en que se encuentran los trabajos, la que deberá ser firmada por el Representante de la Contraloría, que asista, de acuerdo a lo señalado en el artículo 62 de la Ley de la materia.

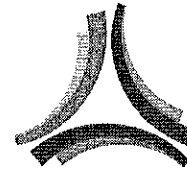
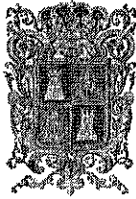
"EL CONTRATISTA" estará obligado a devolver a **"LA CODESVI"**, en un plazo de 10 días naturales, contados a partir del inicio del procedimiento de terminación anticipada del Contrato, toda la documentación que éste le hubiere entregado para la realización de los trabajos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley.

En todos los casos de terminación anticipada, se deberán realizar las anotaciones correspondientes en la bitácora, debiendo levantarse un Acta Circunstanciada, que cumpla con los requisitos del artículo 151 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- **"LA CODESVI"** con fundamento en los artículos 61, 62 y 63 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 154, 155, 157 y 158 del Reglamento de la Ley en comento, 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"**.



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

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.
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 y Servicios Relacionados con las Mismas 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.

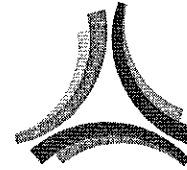
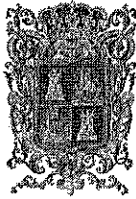
"LA CODESVI", atendiendo a las características, magnitud y complejidad de los trabajos, podrá establecer otras causas de rescisión.

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.

En el supuesto de que sea "EL CONTRATISTA" el que pretenda rescindir el presente Contrato, deberá solicitarlo por escrito a "LA CODESVI" por la vía administrativa o ante la autoridad judicial correspondiente.



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

VIGÉSIMA TERCERA.- PAGOS EN EXCESO.- En el supuesto de que "LA CODESVI" realice pagos en exceso a favor de "EL CONTRATISTA", éste último deberá reintegrar las cantidades pagadas que resulten más los intereses correspondientes, los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan las cantidades a disposición de "LA CODESVI".

Lo anterior, previo requerimiento a "EL CONTRATISTA", a efecto de que, en un plazo no mayor de **(15) quince días hábiles**, manifieste lo que a su derecho e interés convenga, y ofrezca las pruebas que estime pertinentes, a excepción de la confesional y declaración de partes; transcurrido este plazo, sin que "EL CONTRATISTA" haya manifestado argumento alguno en su defensa o ejercido su derecho; se dictará la resolución que proceda, previo análisis en su caso, de las razones expresadas y las pruebas hechas valer, contra la que no podrá interponer recurso alguno; el cobro se realizará mediante el procedimiento de ejecución establecido para los adeudos de carácter fiscal.

Tratándose de modificaciones o de cantidades adicionales, éstas se pagarán conforme a los precios unitarios pactados originalmente o los vigentes en el mercado si son menores, tratándose de los conceptos no previstos en el Catálogo de Conceptos del presente Contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados previamente a su pago.

VIGÉSIMA CUARTA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.- Por razones fundadas y mediante Convenio por escrito se podrá modificar el monto y/o el plazo del contrato en términos del artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 99 al 102 de su Reglamento.

En el supuesto de que las partes convengan la modificación del presente contrato, "EL CONTRATISTA" deberá contratar la modificación a la póliza de fianza, presentando endoso a la misma o bien una nueva fianza por el 10% (diez por ciento) del importe de la modificación al monto y/o por el total del nuevo plazo de ejecución de los trabajos, dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes al de la firma del convenio modificatorio o adicional respectivo.

Para la celebración de los convenios modificatorios o adicionales que se celebren no se otorgaran anticipos, asimismo no se otorgarán anticipos para los importes resultantes del ajuste de costos del contrato, que se generen durante el ejercicio presupuestal de que se trate.

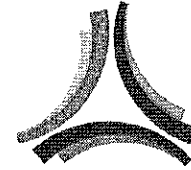
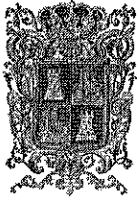
VIGÉSIMA QUINTA.- RECIPROCIDAD.- "LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra, materia de este Contrato, a todas y cada una de las Cláusulas que lo integran, así como en los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA SEXTA.- DOMICILIO CONVENCIONAL.- "LAS PARTES" señalan como domicilios convencionales para recibir todo tipo de notificaciones que se deriven del presente Contrato los siguientes:

Por "LA CODESVI" el expresado en la **Declaración I, punto I.4)**, del presente Contrato.

Por "EL CONTRATISTA" el ubicado en la **Declaración II, punto II.4)**, del presente Contrato.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN.- 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



CONTRATO No. CODESVI/CDI/HOPELCHÉN/09/2017

a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales Federales ubicados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y 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 día cuatro de mayo de dos mil diecisiete.

"LA CODESVI"

**ARQ. OSWALDO HUMBERTO
SIERRA VILLAJUANA**
DIRECTOR GENERAL DE LA CODESVI

"EL CONTRATISTA"

C. EDEL ADAN HOIL AZCORRA
APODERADO LEGAL DE
"GRUPO RESIDENCIAL SUSTENTABLE GSR",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

TESTIGOS

L.A.E. TIBERIO KERNZ RUIZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DE LA CODESVI

**LIC. DINORA MONSSERRAT
VILLARINO PÉREZ**
DIRECTOR JURÍDICO Y DE
PROMOCIÓN DE LA CODESVI

ING. ROMAN FERRERA GONZÁLEZ
DIRECTOR DE OBRA DE LA CODESVI