



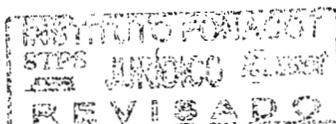
CONTRATO No. I-OP-2019-002

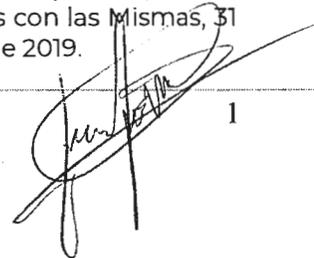
**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL INSTITUTO FONACOT, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL, MTRO. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO NIÑO, Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EQ02, S.A. DE C.V., A LA QUE EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ EL CONTRATISTA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JOSÉ JUAN ORDAZ ORDAZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA EL INSTITUTO FONACOT A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL:

- I.1. Que su representado es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autosuficiencia presupuestal y sectorizado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, de conformidad con lo establecido en la Ley del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 24 de abril del 2006.
- I.2. Que su representado se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave IFN060425C53.
- I.3. Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representado bajo los términos y condiciones de este contrato, como se desprende de la escritura pública número 220,592, de fecha 9 de agosto de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 de la Ciudad de México.
- I.4. Que no tiene ningún conflicto de interés con el CONTRATISTA, en términos de la fracción IX del artículo 49 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.
- I.5. Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, cuenta con recursos disponibles suficientes no comprometidos en la partida presupuestal número 35102 denominada "Mantenimiento y Conservación de Inmuebles para la Prestación de Servicios Públicos", mismos que se señalan mediante el oficio número **DICP-SP-2019-160, de fecha 4 de julio de 2019**, emitido por la Dirección de Integración y Control Presupuestal del INSTITUTO FONACOT.
- I.6. Que el presente contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado, se adjudicó al CONTRATISTA, mediante el procedimiento de Licitación Pública Nacional Mixta número LO-014P7R001-E224-2019, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 3º primer párrafo, 27 fracción I, 28 y 30, primer párrafo, fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 31 y 34 de su Reglamento, así como del fallo de fecha 31 de julio de 2019.



  
1

**I.7.** Que su representado tiene su domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

**II. DECLARA EL CONTRATISTA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL:**

**II.1.** Que su representada es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 33,655, de fecha 28 de febrero de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Víctor Rafael Aguilar Molina, Notario Público Número 174 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta ciudad en el folio mercantil número 489558-1.

**II.2.** Que de acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste, entre otras actividades, en proyectar, supervisar, contratar y ejecutar la construcción, reparación, remodelación y mantenimiento de toda clase de obras de ingeniería civil y arquitectura, ya sean públicas o privadas.

**II.3.** Que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo la clave ICE130228N32.

**II.4.** Que dispone de la organización, experiencia, personal capacitado y demás recursos técnicos, humanos y económicos necesarios, así como de la capacidad legal suficiente para llevar a cabo los trabajos materia del presente contrato.

**II.5.** Que su representada se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de conformidad con el Artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación, presentando su solicitud de opinión al Servicio de Administración Tributaria, de fecha 13 de julio de 2019, sobre el cumplimiento de obligaciones fiscales, tal y como lo establece la Regla 2.1.39 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, habiendo obtenido opinión de cumplimiento en sentido positivo.

**II.6.** Que su representada se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus aportaciones de seguridad social, en observancia a lo dispuesto por la regla Quinta del "Acuerdo ACDO. SAI.HCT.101214/281.P.DIR y su Anexo Único, dictado por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, relativo a las Reglas para la obtención de la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015, habiendo obtenido opinión de cumplimiento de fecha 4 de julio del 2019, en sentido positivo.

**II.7.** Que su representada se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de aportaciones y amortizaciones patronales ante el INFONAVIT, en observancia a lo dispuesto por el "Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2017, presentando



constancia de situación fiscal de fecha 8 de julio del 2019, en la que se señala que no se identificaron adeudos ante el INFONAVIT.

- II.8.** Que su representada está inscrita en el Instituto Mexicano del Seguro Social, con el número de Registro Patronal Y6651599109, del cual exhibe el registro de alta vigente, cuya copia fotostática se adjunta al presente como **Anexo número 1**.
- II.9.** Que cuenta con las suficientes facultades para la celebración del presente contrato, las cuales se encuentran señaladas dentro de la Declaración II.1 del presente instrumento, mismas que a la fecha no le han sido modificadas o revocadas; y que se identifica con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, con fecha de vigencia al año 2025.
- II.10.** Que la empresa y ninguno de sus socios o accionistas desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, por lo que no se actualiza un conflicto de interés, no encontrándose dentro del supuesto del artículo 49, fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, ni se encuentra en alguno de los supuestos a que se refieren los artículos 31 fracción XIV, 51 y 78 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- En caso de que alguna de las personas físicas que forman parte del CONTRATISTA se encuentre en los supuestos señalados anteriormente, el contrato será nulo previa determinación de la autoridad competente de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- II.11.** Que conoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, por lo que expresamente se compromete a dar cumplimiento a dichos ordenamientos y que conoce, además las especificaciones generales y particulares de los servicios relacionados con obra, y en general, toda la información requerida para el cumplimiento del objeto de este contrato.
- II.12.** Que conoce y ha inspeccionado el sitio de los trabajos objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.
- II.13.** Que conforme a lo dispuesto por el artículo 48 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 91 de su Reglamento, garantiza el cumplimiento del contrato con fianza, la cual obra en los archivos del INSTITUTO FONACOT.
- II.14.** Que de conformidad a lo señalado en el artículo 48, fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, deberá de garantizar los anticipos que reciba por parte del INSTITUTO FONACOT.
- II.15.** Que, manifiesta que su representada se encuentra clasificada como pequeña empresa, de conformidad con lo establecido en el artículo 3, fracción III de la Ley para el Desarrollo de la Competitividad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, y a lo dispuesto en el artículo 33 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Eliminado OCR O NÚMERO IDENTIFICADOR. Ubicado en el cuarto renglón del tercer párrafo.  
Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el diverso artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Motivación: es un número donde los primeros cuatro dígitos corresponden a la clave de la sección de residencia del ciudadano, por lo que permite identificar el domicilio de su titular, el cual es un dato personal de carácter confidencial.

**II.16.** Que para los fines y efectos legales del presente contrato, señala como domicilio de su representada el ubicado en Calle Contralores 46, MZ 20, LT 44. Físicos y Trabajadores Sociales. El Sifón. Demarcación Territorial Iztapalapa. CP. 09400. Ciudad de México.

### III. AMBAS PARTES DECLARAN:

- III.1.** Que están de acuerdo en que los apartados, títulos e incisos del presente contrato, únicamente se asignan para fines de claridad y de referencia y de ninguna manera se consideran como interpretación de condiciones del texto de este contrato.
- III.2.** Que se obligan a designar por escrito antes del inicio de la realización de la obra pública objeto del presente contrato, al servidor público y al representante del CONTRATISTA que fungirán como residente y superintendente de la obra, respectivamente, de conformidad a los artículos 53, primer y tercer párrafos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y III de su Reglamento.
- III.3.** Que se reconocen la personalidad y facultades con las que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna, por lo que están conformes en obligarse de acuerdo a las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** El INSTITUTO FONACOT encomienda al CONTRATISTA, la ejecución de la obra pública a precios unitarios y tiempo determinado consistente en los *“Trabajos de optimización y mantenimiento para la reubicación de la Representación Chetumal perteneciente a la Dirección de Plaza Cancún, ubicada en Avenida Independencia número 134, Colonia Chetumal Centro, C.P. 77000, Municipio de Othón P. Blanco, Chetumal, Quintana Roo y “Trabajos de optimización y mantenimiento para la ampliación de la Representación Playa del Carmen perteneciente a la Dirección de Plaza Cancún, ubicada en Avenida Juárez esquina con 45 avenida sur, lote 3, local 11 y 12 (Plaza Papagayos) Colonia Centro, C.P. 77710, Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, ambas dependientes de la Dirección Regional Sureste del Instituto FONACOT”*; acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos y normas señalados en las declaraciones y en el programa de trabajo previamente acordados por las partes, así como a las disposiciones aplicables en materia de construcción vigentes del Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDA. ANEXOS.** Las partes acuerdan que los siguientes anexos debidamente firmados por las mismas, forman parte integrante del presente contrato:

**Anexo No. 1:** Registro Patronal ante el I.M.S.S.

**Anexo No. 2:** Catálogo de Conceptos (Chetumal y Playa del Carmen).

**Anexo No. 3:** Programa de Ejecución de la Obra (Chetumal y Playa del Carmen).

**TERCERA. RESIDENCIA.** El INSTITUTO FONACOT por conducto de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, previo al inicio de la ejecución de los trabajos, establecerá quien fungirá como su representante ante el CONTRATISTA y será el responsable directo de la administración del presente contrato, así como de la coordinación técnica, la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones que le presente el CONTRATISTA, de conformidad a lo señalado en el artículo 53 primer párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

**CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN.** El CONTRATISTA se obliga a realizar la obra pública, objeto de este contrato en un plazo máximo de ejecución de 40 (cuarenta) días naturales, iniciando el día 14 de agosto de 2019 al 22 de septiembre de 2019, de conformidad con el programa de ejecución de la obra pública consistente en "*Trabajos de optimización y mantenimiento para la reubicación de la Representación Chetumal perteneciente a la Dirección de Plaza Cancún, ubicada en Avenida Independencia número 134, Colonia Chetumal Centro, C.P. 77000, Municipio de Othón P. Blanco, Chetumal, Quintana Roo*" y "*Trabajos de optimización y mantenimiento para la ampliación de la Representación Playa del Carmen perteneciente a la Dirección de Plaza Cancún, ubicada en Avenida Juárez esquina con 45 avenida sur, lote 3, local 11 y 12 (Plaza Papagayos) Colonia Centro, C.P. 77710, Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, ambas dependientes de la Dirección Regional Sureste del Instituto FONACOT*", que se adjunta como **Anexo número 3**.

Asimismo, este acuerdo de voluntades, podrá ser modificado en su vigencia hasta un 25% del monto o de los plazos pactados en el contrato siempre y cuando no impliquen variaciones sustanciales al proyecto original y se pacte por escrito esta prórroga, conforme a lo dispuesto por el Artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

**QUINTA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.** El INSTITUTO FONACOT se obliga a poner a disposición del CONTRATISTA, el inmueble en que deba llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, a partir del día 14 de agosto de 2019. El incumplimiento por parte del INSTITUTO FONACOT prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de los trabajos.

El INSTITUTO FONACOT pondrá a disposición del CONTRATISTA, la documentación que en su caso se requiera para el trámite de dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que sean necesarias para la realización de los trabajos.

**SEXTA. PRECIOS UNITARIOS.** El INSTITUTO FONACOT cubrirá al CONTRATISTA, los precios unitarios que se detallan en el catálogo de conceptos, mismos que se encuentran señalados en el **Anexo número 2**.

Todas las cantidades más el impuesto al valor agregado.

**SÉPTIMA. MONTO DEL CONTRATO.** El monto total por los "*Trabajos de optimización y mantenimiento para la reubicación de la Representación Chetumal perteneciente a la Dirección de Plaza Cancún, ubicada en Avenida Independencia número 134, Colonia Chetumal Centro, C.P. 77000, Municipio de Othón P. Blanco, Chetumal, Quintana Roo*" y "*Trabajos de optimización y mantenimiento para la ampliación de la Representación Playa del Carmen perteneciente a la Dirección de Plaza Cancún, ubicada en Avenida Juárez esquina con 45 avenida sur, lote 3, local 11 y 12 (Plaza Papagayos) Colonia Centro, C.P. 77710, Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, ambas dependientes de la Dirección*"

Regional Sureste del Instituto FONACOT, será por la cantidad de **\$1'013,383.91 M.N. (un millón trece mil trescientos ochenta y tres pesos 91/100 Moneda Nacional)**, más el Impuesto al Valor Agregado, mismo que se determinó conforme a lo dispuesto en el Acta de la Junta Pública para dar a conocer el Fallo a la Licitación Pública Nacional Mixta número LO-014P7R001-E224-2019 y al catálogo de conceptos de los trabajos de mantenimiento, que se detalla en el **Anexo número 2** de este contrato. El importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, le será enterado al CONTRATISTA y éste se obliga a trasladarlo en los términos de la Ley de la materia.

**OCTAVA. DEDUCCIONES A CARGO DEL CONTRATISTA.** El CONTRATISTA voluntariamente acepta que de las estimaciones que le pague el INSTITUTO FONACOT, se le formule la deducción del 0.5% (cinco al millar), por concepto de inspección, vigilancia y control de los trabajos que presta la Secretaría de la Función Pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos.

**NOVENA. FORMA Y LUGAR DE PAGO.** Las partes convienen en que los trabajos, objeto de este contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones quincenales, mismas que estarán sujetas al avance de actividades desarrolladas de acuerdo al catálogo de conceptos y programa de ejecución general de los trabajos que como **Anexos 2 y 3**, forman parte integrante del presente contrato; las cuales serán presentadas por el CONTRATISTA a la residencia de la obra, al término del periodo que corresponde a la ejecución de los conceptos que cubra, para la aprobación correspondiente.

En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, las partes deberán conciliar dichas diferencias y, en su caso, acordar los ajustes necesarios para que proceda la autorización de la estimación correspondiente. De no ser posible conciliar todas las diferencias, estas quedarán pendientes para resolverse e incorporarse en la siguiente estimación.

Los pagos de las estimaciones se realizarán mediante depósito en la cuenta, que el CONTRATISTA tiene a su favor, dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores a la presentación del comprobante fiscal digital por Internet (CFDI), en archivo XML y la representación de dicho comprobante en documento impreso en papel, que reúna los requisitos fiscales respectivos, con la retención del 5 al millar de la Secretaría de la Función Pública.

Las estimaciones deberán ir acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago; la residencia de obra contará con un plazo de 15 (quince) días naturales siguientes a la presentación de las estimaciones para realizar la revisión y autorización de éstas, así como de la o las facturas, que serán presentadas por el contratista a la residencia de obra, dentro de los 6 (seis) días naturales siguientes al cumplimiento de los plazos referidos en el **Anexo 3**. Cuando las estimaciones no se presenten en el término antes señalado se incorporarán a la siguiente estimación para que el "INSTITUTO FONACOT" inicie su trámite de pago.

El INSTITUTO FONACOT efectuará el pago correspondiente mediante transferencia electrónica dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes contados a partir de la fecha en que hayan sido presentadas las facturas respectivas, una vez autorizada la estimación correspondiente por el residente de obra, lo que se hará constar en la bitácora y en las propias estimaciones.

Las estimaciones y la liquidación final, aunque hayan sido pagadas, no se considerarán como aceptación de los trabajos, toda vez que el INSTITUTO FONACOT se reserva expresamente el derecho de reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados o por pagos en exceso.

En este supuesto, tratándose de estimaciones, el INSTITUTO FONACOT tendrá la facultad de aplicar los ajustes correspondientes en la estimación subsecuente a aquella en que se detecte el trabajo faltante, mal ejecutado o el pago en exceso.

Si derivado de lo anterior, el CONTRATISTA no estuviere de acuerdo con el ajuste realizado por el INSTITUTO FONACOT, tendrá un plazo de 30 (treinta) días naturales, a partir de la fecha en que se haya formulado el pago de la estimación, para hacer por escrito la reclamación correspondiente ante el INSTITUTO FONACOT.

Por el simple transcurso del lapso señalado en el párrafo anterior sin la reclamación del CONTRATISTA, se considerará el pago de la estimación definitivamente aceptado por éste, sin derecho a ulterior reclamación.

**DÉCIMA. ANTICIPO.** Para que el CONTRATISTA realice en el sitio los trabajos de optimización y mantenimiento de espacios objeto del presente contrato, así como para la compra y producción de materiales y demás insumos, el INSTITUTO FONACOT le otorgará un anticipo del **30% (treinta por ciento)** del importe de este contrato, mismo que se entregará al CONTRATISTA con antelación a la fecha programada para el inicio de los trabajos, siempre y cuando el CONTRATISTA entregue la fianza de garantía por concepto de anticipo, dentro del tiempo previsto en el proceso de contratación.

La amortización del anticipo se realizará de forma proporcional con cargo a cada una de las estimaciones que se formulen por trabajos efectuados, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final.

Si durante el proceso de la obra, se observan variaciones al proyecto que reduzcan el importe total de los trabajos a realizar y/o existan retrasos considerables durante su ejecución, la residencia de supervisión efectuará los ajustes periódicos al presupuesto y en función del mismo, incrementará el porcentaje de amortización.

El porcentaje inicial de amortización será el resultado de dividir la cantidad recibida por concepto de anticipo entre el importe total de la obra; para la amortización de exhibiciones subsecuentes, el porcentaje será el resultado de dividir el saldo por amortizar entre el importe total de los trabajos pendientes de ejecutar conforme al programa vigente.

Para la amortización del anticipo, en caso de terminación anticipada o de rescisión del presente contrato, el saldo por amortizar se reintegrará al INSTITUTO FONACOT en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles, contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la terminación anticipada o la rescisión a el CONTRATISTA.

Si el CONTRATISTA no reintegra el saldo por amortizar en el plazo señalado en el párrafo anterior, deberá cubrir dicho saldo, más los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación vigente a la fecha del incumplimiento, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan las cantidades a disposición del INSTITUTO FONACOT.



**DÉCIMA PRIMERA. AJUSTE DE COSTOS.** Las partes acuerdan que la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios se realizarán cuando ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el contrato, pero que de hecho y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes, determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados, conforme al programa de ejecución pactado, dichos costos podrán ser revisados conforme a lo señalado en la Ley de Obras Públicas y de Servicios Relacionados con las Mismas, y de acuerdo con lo siguiente:

El ajuste de costos deberá ser solicitado por el CONTRATISTA a partir de la fecha en que se produzca la circunstancia de orden económica no prevista en el contrato, derivados de la publicación de los índices aplicables.

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

La fecha de origen de los precios a considerarse para efectos de los ajustes que procedan no podrá ir más allá de la del acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas.

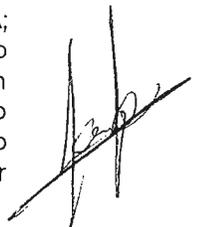
Cuando el atraso sea por causa imputable a el CONTRATISTA, procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar conforme al programa originalmente pactado.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices aplicables.

Los precios del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados el ajuste se aplicará a los costos directos, considerando la amortización que corresponda al anticipo, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidades originales durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés incluida en la propuesta del CONTRATISTA.

El ajuste de costos que corresponde a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones respectivas, deberá cubrirse por parte del INSTITUTO FONACOT, a solicitud del CONTRATISTA, a más tardar dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que ésta resuelva por escrito el aumento o reducción respectiva.

La revisión será promovida por el INSTITUTO FONACOT a solicitud escrita del CONTRATISTA; la que deberá acompañar de la documentación comprobatoria necesaria dentro de un plazo que no excederá de 60 (sesenta) días hábiles naturales siguientes a la fecha de publicación de los índices aplicables al periodo de ajuste de costos que se solicite, transcurrido este plazo precluye el derecho del CONTRATISTA para reclamar el pago; el INSTITUTO FONACOT dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud, deberá emitir por escrito la resolución que proceda.



**DÉCIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE ESTIMACIONES Y DE AJUSTES DE COSTOS, ASÍ COMO PAGOS EN EXCESO.** En caso de incumplimiento en el pago y en el ajuste de costos, el INSTITUTO FONACOT pagará previa solicitud del CONTRATISTA, gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la

Federación vigente a la fecha del vencimiento del plazo, para los casos de prórroga del pago de créditos fiscales. Los gastos financieros se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días calendario desde el momento en que se venció el plazo hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del CONTRATISTA.

En el caso de que el INSTITUTO FONACOT realice algún pago en exceso, le exigirá al CONTRATISTA que lo reintegre a más tardar dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes al de la solicitud que le haga el INSTITUTO FONACOT. En caso de que el CONTRATISTA no reintegre las cantidades en el plazo estipulado, se acumularán a los montos pagados en exceso los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación vigente a la fecha de reintegro, para los casos de prórroga del pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días calendario desde la fecha de pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del INSTITUTO FONACOT, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

**DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS.** El CONTRATISTA se obliga a constituir en la forma y términos que a continuación se señalan, las siguientes garantías:

a) Garantía del anticipo:

El CONTRATISTA deberá presentar al INSTITUTO FONACOT dentro de los 15 (quince) naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo, una fianza expedida por una institución constituida y autorizada conforme a las leyes mexicanas, a favor del INSTITUTO FONACOT, por un monto equivalente al 100% (cien por ciento) del importe total del anticipo, incluyendo el IVA, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que este instrumento le impone.

b) Garantía de cumplimiento del contrato:

El CONTRATISTA deberá presentar al INSTITUTO FONACOT dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la recepción de la notificación de adjudicación, una fianza expedida por una institución constituida y autorizada conforme a las leyes mexicanas, a favor del INSTITUTO FONACOT, por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total del contrato, sin IVA a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que este instrumento le impone.

Asimismo, una vez transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo que antecede, el CONTRATISTA no ha otorgado la fianza respectiva, el INSTITUTO FONACOT quedará en libertad de adjudicar y contratar los trabajos objeto del presente instrumento con otro CONTRATISTA, conforme a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento; en el caso de que éste se encuentre suscrito al momento de originarse el supuesto antes citado, el INSTITUTO FONACOT podrá determinar la rescisión del mismo sin responsabilidad alguna.

c) Garantía por defectos y vicios ocultos:

Concluida la obra, no obstante, su recepción formal, el CONTRATISTA quedará obligado a responder por la buena calidad de las obras ejecutadas, por la reparación de los defectos que resulten en la misma, por los vicios ocultos y por cualquier otra responsabilidad inherente a



la obra pública en que hubiese incurrido, por el lapso de 1 (un) año, en los términos señalados en este contrato y en lo aplicable por el Código Civil Federal.

Para el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, previamente a la entrega-recepción de los trabajos, el CONTRATISTA los garantizará por un lapso de 1 (un) año, contado a partir de la recepción formal de los mismos, a satisfacción del INSTITUTO FONACOT y mediante la presentación de una fianza expedida por una institución constituida y autorizada conforme a las leyes mexicanas, en favor del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de la obra, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

En caso de presentarse defectos o vicios ocultos, el INSTITUTO FONACOT comunicará de inmediato y por escrito el CONTRATISTA y a la afianzadora, a efecto de que repare los daños causados dentro en un lapso de 10 (diez) días naturales.

En el supuesto de que el CONTRATISTA no repare los daños causados por defectos o vicios ocultos en el término establecido en el párrafo anterior, a entera satisfacción del INSTITUTO FONACOT, éste procederá a hacer efectiva la fianza que se haya constituido, quedando a salvo sus derechos para exigir el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda una vez que se hagan efectivas las garantías que se hayan constituido para tal efecto.

La cancelación de las fianzas anteriormente citadas, solamente procederá cuando la Subdirectora de Infraestructura certifique la terminación de los trabajos a entera satisfacción del INSTITUTO FONACOT, que lo hará en forma expresa y por escrito por medio del acta administrativa de extinción de derechos y obligaciones correspondiente.

**DECIMA CUARTA. CONDICIONES MÍNIMAS DE LAS PÓLIZAS DE FIANZA.** Las pólizas que sean expedidas, deberán contener las siguientes declaraciones expresas de la Institución que la otorgue:

- a) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones establecidas en este contrato.
- b) Que, para cancelar la fianza, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito del INSTITUTO FONACOT, por medio del acta administrativa de extinción de derechos y obligaciones, o bien, el finiquito y, en caso de existir saldos a cargo del CONTRATISTA, la liquidación correspondiente.

En el caso de la fianza que se constituya como garantía por los posibles defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad atribuible al CONTRATISTA, este último deberá presentar a la afianzadora, el acta de recepción física de los trabajos, después de transcurridos los 12 (doce) meses a que alude el artículo 95 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. De presentarse el supuesto del artículo 96 del Reglamento citado, el CONTRATISTA presentará ante la afianzadora una manifestación expresa y por escrito del INSTITUTO FONACOT, en la que señale su conformidad para cancelar la fianza.

- c) Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantice y continuará vigente aún en los casos en que el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores otorgue prórrogas o esperas el CONTRATISTA



para el cumplimiento del contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente que quede firme.

- d) Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que procediera el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.
- e) Que cubrirá la totalidad de la fianza otorgada al INSTITUTO FONACOT ante el incumplimiento del CONTRATISTA a obligaciones suscritas con éste, independientemente del grado de avance de la obra.
- f) Que, en caso de otorgamiento de prórrogas o esperas al CONTRATISTA, derivadas de la celebración de convenios para ampliar el monto o el plazo de ejecución del contrato, o que exista suspensión de la obra, la vigencia de la fianza se deberá ampliar en concordancia con el nuevo monto o plazo pactado, debiendo obtener la modificación respectiva de la fianza.
- g) Que la fianza garantice la ejecución total de los trabajos, aun cuando parte de ellos se subcontraten con autorización previa y por escrito del INSTITUTO FONACOT.
- h) Que la institución afianzadora acepta expresamente lo establecido en el artículo 179 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor.

**DÉCIMA QUINTA. REPRESENTACIÓN.** El CONTRATISTA se obliga a designar antes de la iniciación de los trabajos y en el sitio de la obra, un superintendente de construcción para el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato, que deberá conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad y especificaciones generales y particulares de construcción, catálogo de conceptos o actividades de obra, programas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus especificaciones y normas de calidad, bitácora, convenios y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de los trabajos.

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

El INSTITUTO FONACOT podrá reservarse el derecho de solicitar en cualquier momento, por causas justificadas, la sustitución del superintendente de construcción, y el CONTRATISTA tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos en el contrato.

**DÉCIMA SEXTA. TRABAJOS ADICIONALES.** El CONTRATISTA realizará los trabajos objeto del contrato, quedando entendido que, si por ajustes realizados a los diseños ejecutivos se requiriese la ejecución de trabajos no incluidos en el catálogo de conceptos de la propuesta original, el INSTITUTO FONACOT podrá ordenar el CONTRATISTA efectuarlos previa autorización por escrito, mismos que deberán ser conciliados sus costos por ambas partes.



Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajo adicionales a los previstos originalmente, el INSTITUTO FONACOT podrá autorizar el pago de los trabajos ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado en el contrato, de conformidad con lo que establecen los artículos 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 105 y 106 de su Reglamento.

Tratándose de cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados, previamente a su pago por el INSTITUTO FONACOT.

En caso de que el CONTRATISTA realice trabajos sin previa autorización, serán bajo su entera responsabilidad y el INSTITUTO FONACOT se reserva el derecho de aceptarlos o rechazarlos o de exigir su adecuación para satisfacer los alcances y objetivos de los trabajos, de conformidad a las especificaciones correspondientes y en su caso, a la Ley citada y demás disposiciones vigentes aplicables en la materia.

**DÉCIMA SÉPTIMA. RELACIONES LABORALES.** El CONTRATISTA bajo su más estricta responsabilidad, podrá nombrar a los auxiliares, especialistas o técnicos que requiera para la realización de la obra objeto del presente contrato, asumiendo la responsabilidad total de la actuación de los mismos, respondiendo de los daños y/o perjuicios que, en su caso, éstos en el desempeño de su participación llegaren a ocasionar al INSTITUTO FONACOT.

El CONTRATISTA como patrón de las personas que en su caso designe como sus auxiliares, especialistas o técnicos para llevar a cabo el objeto del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos aplicables en materia de trabajo y seguridad social, obligándose a responder de todas y cada una de las reclamaciones que dichas personas presenten en su contra o en contra del INSTITUTO FONACOT, obligándose en este mismo acto a dejar en paz, a salvo y libre de cualquier responsabilidad al INSTITUTO FONACOT, reconociendo expresamente el CONTRATISTA que es el único responsable del pago de sus sueldos, salarios, cuotas del Instituto Mexicano del Seguro Social y todas las demás prestaciones establecidas en los ordenamientos legales, comprometiéndose a mantener a salvo en todo momento al INSTITUTO FONACOT, en caso de cualquier reclamación que se presentare en su contra derivada de su relación contractual con el INSTITUTO FONACOT o, en su caso, contra el INSTITUTO FONACOT por dicho concepto.

En caso de que las personas designadas por el CONTRATISTA como sus auxiliares, especialistas o técnicos, sufran accidentes de trabajo, en su acepción establecida por la Ley Federal del Trabajo, el CONTRATISTA asumirá la responsabilidad, dejando libre al INSTITUTO FONACOT de cualquier acción que pudiera interponerse por tal acontecimiento.

El CONTRATISTA se obliga a cubrir al INSTITUTO FONACOT los gastos y costas judiciales erogadas por este último, a causa de que concurra cualquier circunstancia planteada en la presente cláusula.

**DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.** El CONTRATISTA será el único responsable de la ejecución de los trabajos de la obra pública, objeto del presente contrato y se obliga a que los materiales y equipo que se utilicen en dichos trabajos, cumplan con las normas de construcción y las especificaciones particulares del proyecto que forman



parte de este instrumento, y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra, se efectúen a satisfacción del INSTITUTO FONACOT, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos de la misma o por cualquier otra responsabilidad atribuible a el CONTRATISTA y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar al INSTITUTO FONACOT o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma.

**DÉCIMA NOVENA. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.** El INSTITUTO FONACOT podrá realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de los trabajos, en el lugar en donde se efectúen las obras.

La supervisión tendrá a su cargo las funciones que señalan los artículos 114 y 115 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El INSTITUTO FONACOT tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están ejecutando por el CONTRATISTA de acuerdo con el proyecto, las normas, especificaciones y con el programa de trabajo aprobados.

**VIGÉSIMA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** El INSTITUTO FONACOT podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, los trabajos contratados por alguna de las causas contempladas en los artículos 144, 145, 146, 147 y 148 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, lo cual comunicará por escrito el CONTRATISTA inmediatamente después de que se presenten las causas que la originen.

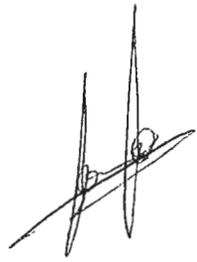
De igual manera, el INSTITUTO FONACOT podrá suspender la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, por caso fortuito o fuerza mayor, con fundamento y en los términos establecidos por el artículo 149 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Cuando se suspenda la obra contratada por causas imputables al INSTITUTO FONACOT, éste pagará a el CONTRATISTA los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato, a juicio del INSTITUTO FONACOT.

Para efectuar el pago de los trabajos ejecutados, el CONTRATISTA, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la notificación de la suspensión, deberá presentar una estimación que justifique su solicitud; dentro de igual plazo, el INSTITUTO FONACOT tendrá que resolver sobre la procedencia de la petición.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, llevándose a cabo la recalendarización de los trabajos objeto de este contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA. PENAS CONVENCIONALES.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 46 Bis, primer párrafo, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 86 de su Reglamento, se aplicarán penas convencionales del 1.0% (Uno por ciento) por atraso en la ejecución de los trabajos, únicamente en función del importe de los trabajos no ejecutados en las fechas pactadas para la conclusión total del objeto del presente contrato. Dicha pena se aplicará sobre los montos del contrato, considerando los ajustes de costos y sin aplicar el impuesto al valor agregado, multiplicando dicho porcentaje por el



número de días transcurridos, a partir de la fecha de conclusión convenida en el contrato hasta la fecha de conclusión, o hasta el monto total de la fianza de cumplimiento, por lo que procederá a la rescisión del contrato.

En caso de que el INSTITUTO FONACOT opte por rescindir el contrato, no procederá el cobro de dichas penalizaciones ni la contabilización de las mismas para hacer efectiva la garantía de cumplimiento.

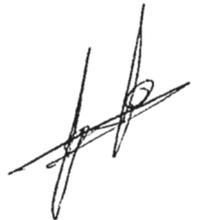
Con fundamento en lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 46 Bis de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y con independencia de la aplicación de las penas convencionales señaladas en el primer párrafo de esta cláusula, se aplicará una retención económica del 1%, en caso de atraso en la ejecución de los trabajos durante la vigencia del programa de ejecución general de los trabajos, en las estimaciones que se encuentren en proceso en la fecha que se determine el atraso, las cuales serán calculadas en función del avance en la ejecución de los trabajos, conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones pactada en el contrato. Dichas retenciones podrán ser recuperadas por el CONTRATISTA en las siguientes estimaciones o en su caso en el finiquito, si regularizan los tiempos de atraso conforme al citado programa.

Para la recuperación de las retenciones económicas, el CONTRATISTA deberá:

1. Regularizar los tiempos de ejecución de acuerdo al programa ejecución pactado.
2. En la siguiente estimación o finiquito, deberá de anexar la documentación correspondiente (fotos, croquis, números generadores, etc.), de los trabajos ya ejecutados.
3. Integrar en la siguiente estimación o finiquito, según corresponda, el importe de las retenciones a recuperar.
4. De no regularizar los tiempos de atraso a la fecha de terminación de los trabajos pactados, pendientes de ejecutar, estas no serán recuperables.
5. En caso de no concluir los trabajos en la fecha pactada, la cantidad determinada por concepto de penas convencionales que se cuantifique a partir de la fecha de terminación, se hará efectiva contra el importe de las retenciones económicas aplicadas.

La pena por retraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, se impondrá sin perjuicio del derecho que tiene el INSTITUTO FONACOT de optar por el cumplimiento del contrato o rescindirlo. Asimismo, el CONTRATISTA acepta expresamente estar de acuerdo en que los importes que se apliquen como pena convencional, le serán retenidos de las estimaciones correspondientes, previa notificación que le efectúe el INSTITUTO FONACOT, deduciendo del importe de la factura respectiva el período en que se infringió el retraso, en los términos del artículo 88 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO.** En el supuesto de que durante la ejecución del presente contrato, llegaren a surgir discrepancias de carácter técnico y administrativo, las partes convienen en que los representantes designados por cada una de ellas, como sus representantes en el lugar de la



obra, se notifiquen por escrito la discrepancia, indicando de manera expresa en qué consiste, para iniciar un procedimiento de aclaraciones al día siguiente de recibida la notificación y en un término no mayor a diez días hábiles se procure llegar de común acuerdo a la mejor solución para las partes.

La resolución a la que lleguen las partes, deberá constar por escrito, para lo cual se levantará la minuta correspondiente, que será suscrita por sus representantes, reconociendo desde ahora total validez a dicho acuerdo.

En el supuesto de que, en el término establecido, los representantes de las partes no lleguen a ningún acuerdo que ponga fin a la discrepancia, quedarán a salvo sus derechos para hacerlos valer ante las autoridades federales competentes.

**VIGÉSIMA TERCERA. OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS.** El CONTRATISTA se obliga a ejecutar los trabajos de acuerdo con los programas de obra, equipos y materiales y demás programas de trabajo, señalados en los Anexos del presente contrato.

El uso de la bitácora electrónica y seguimiento a Obra Pública es obligatorio, debiendo permanecer en la residencia de obra, sin que deba ser extraída del lugar de los trabajos, con el fin de que las consultas requeridas se efectúen en el sitio de la obra. La bitácora se ajustará a las necesidades del INSTITUTO FONACOT y deberá considerar como mínimo, las especificaciones previstas en el artículo 123 del Reglamento de la Ley de Obras y Servicios Relacionados con las Mismas.

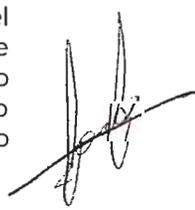
El CONTRATISTA se obliga a tener el equipo indispensable para la realización de la obra que se estipula en la cláusula primera de este contrato, cuya descripción consta en el Anexo 3 de este instrumento jurídico.

**VIGÉSIMA CUARTA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.** Una vez terminada la totalidad de la obra, el CONTRATISTA procederá a notificarlo por escrito al INSTITUTO FONACOT para que éste, dentro del plazo pactado, verifique la debida terminación de los mismos conforme a las condiciones establecidas en el contrato. Al finalizar la verificación de los trabajos, el INSTITUTO FONACOT dispondrá de un plazo de quince días naturales para proceder a su recepción física, mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos bajo su responsabilidad.

Reservándose el INSTITUTO FONACOT el derecho de reclamar la ejecución de los faltantes o de aquellos trabajos que fueron mal ejecutados.

Una vez formalizada la recepción física de los trabajos, ambas partes procederán a los sesenta días naturales contados a partir de dicha recepción, a elaborar el finiquito correspondiente. De existir desacuerdo entre las partes o bien en el supuesto de que el CONTRATISTA no acuda a las instalaciones del INSTITUTO FONACOT dentro de un plazo de diez días naturales, contados a partir de su emisión, quien una vez notificado del resultado de dicho finiquito, tendrá un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda. Si transcurrido este plazo el CONTRATISTA no realiza alguna gestión, el finiquito del resultado se dará por aceptado.

Concluida la obra y no obstante su recepción formal, el CONTRATISTA quedará obligado a responder de los defectos que resulten y de los vicios ocultos o cualquiera otra responsabilidad en la que hubiera incurrido en los términos de este contrato y



supletoriamente, por lo dispuesto por la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Civil Federal y, en su caso, el Código Federal de Procedimientos Civiles.

**VIGÉSIMA QUINTA. CESIÓN DE DERECHOS.** Los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato, no podrán cederse en forma total o parcial en favor de cualquier otra persona física o moral, con excepción de los derechos de cobro sobre los trabajos ejecutados, en cuyo caso se deberá contar con el consentimiento expreso y por escrito del INSTITUTO FONACOT.

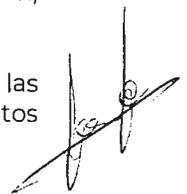
**VIGÉSIMA SEXTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** El INSTITUTO FONACOT podrá, bajo su responsabilidad, terminar anticipadamente el contrato de conformidad con lo establecido por los artículos 150, 151, 152 y 153 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, debiendo el INSTITUTO FONACOT hacerlo del conocimiento del CONTRATISTA, inmediatamente.

En dicho caso, el INSTITUTO FONACOT pagará el CONTRATISTA los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.** Las partes convienen en que el INSTITUTO FONACOT podrá rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA. Dicha rescisión operará de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento que se establece en la cláusula Vigésima Sexta del presente contrato.

Serán causas de rescisión imputables a el CONTRATISTA, las que a continuación se señalan:

- a) Si no inicia los trabajos objeto del presente contrato en la fecha pactada.
- b) Si suspende injustificadamente los trabajos o se niega a rehacer alguna parte de ellos, que hubiese sido rechazada como defectuosa o incompleta por el INSTITUTO FONACOT.
- c) Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en este instrumento o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por escrito por el INSTITUTO FONACOT.
- d) Si no da cumplimiento al programa de trabajo y, a juicio del INSTITUTO FONACOT, el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.
- e) Si no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores y demás prestaciones de carácter laboral.
- f) Si no da al INSTITUTO FONACOT las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y/o documentación.
- g) En general, por incumplimiento o violación de su parte a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato y sus Anexos, a las leyes y reglamentos aplicables o a las órdenes del INSTITUTO FONACOT.



**VIGÉSIMA OCTAVA. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.** En caso de incumplimiento o violación por parte del CONTRATISTA a cualquiera de las estipulaciones del presente contrato o sus Anexos, el INSTITUTO FONACOT podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el de las penas convencionales pactadas en la cláusula Vigésima Primera de este contrato o, en su caso, declarar la rescisión conforme al procedimiento siguiente:

Si el INSTITUTO FONACOT considera que el CONTRATISTA ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan en este contrato y en el artículo 157 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, se lo comunicará por escrito y con acuse de recibo, a fin de que exponga al respecto lo que a su derecho convenga, en un plazo de 15 (quince) días hábiles. Si transcurrido el plazo, el CONTRATISTA no manifiesta argumentos en su defensa o si después de analizar las razones aducidas por éste, el INSTITUTO FONACOT estima que las mismas no son satisfactorias, declarará la rescisión del contrato y lo comunicará dando sus argumentos el CONTRATISTA dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a la fecha en que determine la procedencia de la rescisión.

En los casos en que el INSTITUTO FONACOT declare la rescisión, el CONTRATISTA estará obligado a pagar los daños y perjuicios que correspondan.

**VIGÉSIMA NOVENA. PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN.** En cualquier momento, el CONTRATISTA o el INSTITUTO FONACOT podrán presentar ante la Secretaría de la Función Pública, solicitud de conciliación, por desavenencias derivadas del cumplimiento del presente contrato.

Una vez recibida la solicitud respectiva, la Secretaría de la Función Pública señalará día y hora para que tenga verificativo la audiencia de conciliación y citará a las partes. Dicha audiencia se deberá iniciar dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la solicitud.

La asistencia a la audiencia de conciliación será obligatoria para ambas partes, por lo que la inasistencia por parte del CONTRATISTA traerá como consecuencia tener por no presentada su solicitud.

**TRIGÉSIMA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, el CONTRATISTA podrá suspender temporalmente la obra, o bien, optar por la terminación anticipada. En ambos supuestos, deberá presentar su solicitud al INSTITUTO FONACOT, inmediatamente después que se presenten las causas que la originen, la cual resolverá su procedencia dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes a la recepción de la misma.

En el supuesto de que se autorice la suspensión temporal, deberán establecerse mediante convenio, las modificaciones correspondientes al programa de trabajo aprobado y las medidas que deban implementarse para resguardar los trabajos y el material de la obra.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.** Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas y Anexos que lo integran, así como a lo previsto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento y en su defecto, supletoriamente a las relativas del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

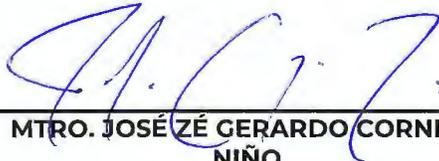


**TRIGÉSIMA SEGUNDA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.** Los conflictos que llegarán a presentarse en cuanto a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, serán resueltos de común acuerdo por las partes, agotando las medidas conciliatorias.

En caso de que no se llegue a una conciliación en los términos del párrafo anterior, las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales Competentes de la Ciudad de México, por lo que el CONTRATISTA renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

**LEÍDO QUE FUE Y ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE POR DUPLICADO, QUEDANDO UN EJEMPLAR PARA EL INSTITUTO FONACOT Y UNO PARA EL CONTRATISTA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 9 DE AGOSTO DE 2019.**

**POR EL INSTITUTO FONACOT**



**MTRO. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO  
NIÑO  
APODERADO LEGAL**

**POR EL CONTRATISTA**



**C. JOSÉ JUAN ORDAZ ORDAZ  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EQ02,  
S.A. DE C.V.**

**ÁREA CONTRATANTE Y  
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**



**LIC. JACINTO POLANCO MONTERRUBIO  
DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES  
Y SERVICIOS GENERALES**

Contrato No. I-OP-2019-002

Vo. Bo: C. Erika Amelia Villalobos Camacho

Elaboró: Lic. Sofía Alejandra Solís Cobos

Supervisó: Lic. Ricardo Alfredo Peralta Martínez