

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 CONSORCIO DESARROLLADOR DIANMON, S.A. DE C.V., A LA QUE EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ EL CONTRATISTA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL L.C. RAMÓN GARRIDO GÓMEZ, 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; instrumento inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-26082019-142538, el día 26 de agosto del 2019, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, así como 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento.
- 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, 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-2019-185** de fecha 18 de octubre de 2019, emitido por la Dirección de Integración y Control Presupuestal del INSTITUTO FONACOT.









INSTITUTO FONACOT
STPS JURÍDICO
REVISADO



- 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 número **LO-014P7R001-E289-2019**, relativo a los trabajos de optimización y mantenimiento para la reubicación de la Representación Ecatepec ubicada en Avenida Insurgentes 102, Locales 8, 9, 10 y 11 (Grand Plaza), Colonia El Calvario, San Cristóbal Centro, C.P. 55020, Ecatepec de Morelos, Estado de México, dependiente de la Dirección de Plaza Vallejo y de la Dirección Comercial Regional Centro del Instituto FONACOT, 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 20 de noviembre de 2019, cuya copia fotostática se adjunta al presente como **Anexo número 1**.
- I.7.** Que la contratación de la obra pública a precios unitarios y tiempo determinado, objeto del presente contrato, forma parte del Programa para el cambio de imagen, reubicación, apertura y cierre de Direcciones Comerciales Estatales, de Plaza y Representaciones del INSTITUTO FONACOT.
- I.8.** 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 REPRESENTANTE 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 77,611, de fecha 8 de agosto de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Nicolás Maluf Maloff, Notario Público número 13 del Estado de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, de fecha 21 de octubre de 2016, bajo el folio mercantil electrónico número 564373-1.
- II.2.** Que, de acuerdo con su estatuto, su objeto social consiste entre otras actividades, toda clase de obras de ingeniería o arquitectura, incluyendo estudios, proyectos, diseño estructural, estudios de mecánica de suelo, topográficos, cálculos estructurales, redes de instalación hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ejecución de obras civiles de construcción de hospitales, escuelas, edificios, y en general toda actividad relacionada o conexas con la ingeniería y arquitectura.
- 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 CDD160808-N90.
- 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 21 de noviembre 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.

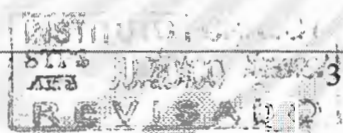
- II.6. Que su representada se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus aportaciones de seguridad social, en observancia a lo dispuesto por la regla Quinta del "Acuerdo ACDO. SAI.HCT.101214/281.P.DIR y su Anexo Único, dictado por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, 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 21 de noviembre de 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 21 de noviembre de 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 C4163220104, del cual exhibe el registro de alta vigente, cuya copia fotostática se adjunta al presente como **Anexo número 2**.
- II.9. Que cuenta con poderes para actos de administración, con todas las facultades generales, aun las que requieran cláusula especial expresa, contenidas en la escritura pública señalada en la Declaración II.1 del presente instrumento, facultades 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 2026.
- 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, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento, así como el Reglamento de Construcciones de la localidad, las normas complementarias, las

Eliminado OCR O
NÚMERO
IDENTIFICADOR.
Ubicado en el quinto
renglón del quinto
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.

[Handwritten blue ink marks: a large 'G' at the top, a large 'X' in the middle, and 'AL' at the bottom.]



normas oficiales mexicanas y las normas internacionales y demás legislación aplicable en materia de obra pública; ha cumplido con todos los requerimientos estipulados en la convocatoria pública y los anexos emitidos de conformidad con la misma, 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 debidamente el sitio de los trabajos objeto de este contrato, siendo de su conocimiento las características de los mismos, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución, que dispone de los recursos necesarios e idóneos para realizar los trabajos de forma eficiente oportuna y en las mejores condiciones para el INSTITUTO FONACOT.
- 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 acuerdo a lo señalado en el artículo 48, fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, deberá de garantizar el anticipo 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.
- II.16.** Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, documentos y valores que deriven del presente contrato, mismo que servirá para practicar las notificaciones aún las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales mientras no señale otro distinto, el ubicado en Cerrada Estrella No. 9 Col. Alfredo V. Bonfil, Naucalpan de Juárez, C.P. 53718.
- II.17.** Que, para todos los efectos legales y administrativos inherentes al presente contrato, acepta expresamente ser notificado mediante servicio de mensajería o correo certificado con acuse de recibo, así como telefax, medios de comunicación electrónica o cualquier otro medio, por lo que señala el correo electrónico: condesadianmon@gmail.com

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 111 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 Ecatepec ubicada en Avenida Insurgentes 102, Locales 8, 9, 10 y 11 (Grand Plaza), Colonia El Calvario, San Cristóbal Centro, C.P. 55020, Ecatepec de Morelos, Estado de México, dependiente de la Dirección de Plaza Vallejo y de la Dirección Comercial Regional Centro 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 México.

SEGUNDA. ANEXOS. EL CONTRATISTA manifiesta que conoce el contenido y los requisitos que establecen en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas Complementarias, vigentes en el lugar en el que se ejecutarán los trabajos, y demás disposiciones aplicables en la materia. Las partes acuerdan que los siguientes anexos debidamente firmados por las mismas, forman parte integrante del presente contrato:

Anexo 1.- Fallo de la Licitación Pública Nacional Mixta número **LO-014P7R001-E289-2019**.

Anexo 2.- Registro Patronal ante el I.M.S.S.

Anexo 3.- Catálogo de conceptos conteniendo los precios unitarios.

Anexo 4.- Programa de ejecución general de los trabajos.

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 de 30 días naturales, por lo tanto, el CONTRATISTA se obliga a iniciar los trabajos objeto del presente contrato el día 30 de noviembre de 2019 y a

terminarlos a más tardar el día 29 de diciembre de 2019, de conformidad con el programa de ejecución de la obra pública aprobado, consistente en los trabajos de optimización y mantenimiento para la reubicación de la Representación Ecatepec ubicada en Avenida Insurgentes 102, Locales 8, 9, 10 y 11 (Grand Plaza), Colonia El Calvario, San Cristóbal Centro, C.P. 55020, Ecatepec de Morelos, Estado de México, dependiente de la Dirección de Plaza Vallejo y de la Dirección Comercial Regional Centro del Instituto FONACOT; que se adjunta como **Anexo número 4**.

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 o los inmuebles en que deba llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, a partir del día 30 de noviembre 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 3**.


Todas las cantidades más el impuesto al valor agregado.



SÉPTIMA. MONTO DEL CONTRATO. El monto total por los trabajos será por la cantidad de **\$1,131,075.19 M.N (un millón ciento treinta y un mil setenta y cinco pesos 19/100 Moneda Nacional)**, más el Impuesto al Valor Agregado, mismo que se determinó conforme a lo dispuesto en el procedimiento de Licitación Pública Nacional número **LO-014P7R001-E289-2019** y al catálogo de conceptos de los trabajos de mantenimiento, que se detalla en el **Anexo número 3** 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. El CONTRATISTA deberá realizar la entrega de las mismas a la residencia de obra dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte, anexando a éstas el reporte de avance físico, reporte fotográfico, números generadores y el informe del estado que guardan los trabajos de acuerdo a los programas previamente autorizados y la factura, debiendo asentarse la fecha de presentación de las estimaciones en la bitácora electrónica de obra correspondiente. La residencia de obra contará con un plazo no mayor de quince días naturales siguientes a la presentación de la estimación para la revisión y autorización; en el caso de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, estas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

Las fechas de corte establecidas abarcarán periodos quincenales, de acuerdo a la fecha establecida para el inicio de los trabajos. Asimismo, los pagos de los importes resultantes a cada estimación abarcarán un plazo no mayor a veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas las estimaciones por la Residencia de obra, siempre que el CONTRATISTA hubiere entregado la factura correspondiente a la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.

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. De manera adicional, el CONTRATISTA entregará la representación de las facturas electrónicas en un documento impreso en papel, la cual deberá contar con el visto bueno de la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.

Cuando las estimaciones no sean presentadas por el CONTRATISTA en los términos antes señalados, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos financieros por parte del CONTRATISTA.

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.

La Subdirección de Infraestructura, adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, como área encargada de la ejecución de los trabajos, no considerará el pago de las estimaciones como la aceptación plena de los trabajos ya que el INSTITUTO FONACOT" a través de la misma, tendrá derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que se haya efectuado; lo anterior de conformidad con el artículo 131 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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.

El atraso que tenga lugar por la falta de pago de estimaciones no implicará retraso en el programa de ejecución de los trabajos y, por tanto, no se considerará como causa de aplicación de penas convencionales ni como incumplimiento del presente contrato y causa de rescisión administrativa, tal situación deberá documentarse y registrarse en la bitácora electrónica de obra, según lo establecido en el tercer párrafo del artículo 127 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El CONTRATISTA será el único responsable de que la facturas que se presenten para su pago, cumplan con los requisitos administrativos y fiscales correspondientes, éstas deberán emitirse a nombre del Instituto Nacional para el Consumo de los Trabajadores, con domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, México, C.P. 06760. El atraso en su pago por falta de alguno de éstos o por su presentación incorrecta no será motivo para solicitar el pago de los gastos financieros a que hace referencia el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

En caso de que las facturas entregadas por el CONTRATISTA para su pago presenten errores o deficiencias, el INSTITUTO FONACOT, a través de la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de su recepción, indicará por escrito al CONTRATISTA las deficiencias que deberá corregir. El periodo que transcurra entre la entrega del citado escrito y la presentación de las correcciones por parte del CONTRATISTA no se computará para efectos del segundo párrafo del artículo 54 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El pago por trabajos que presente el CONTRATISTA por conceptos adicionales, entendiéndose estos como el aumento a la volumetría de los trabajos establecidos en el catálogo original, o bien, extraordinarios, entendiéndose aquellos que no se encuentran establecidos dentro del catálogo primigenio, deberán contar previamente con los precios analizados y autorizados por el área responsable de la ejecución de los trabajos del INSTITUTO FONACOT, y se efectuarán con cargo al presente contrato, a través del convenio modificatorio correspondiente.

El CONTRATISTA acepta que de las estimaciones que se le cubran, se realice la deducción del 0.5% (cero puntos cinco por ciento), del importe de cada estimación para cumplir con el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos en vigor, por concepto de derechos de inspección, control y vigilancia de los servicios por la Secretaría de la Función Pública.

DÉCIMA. ANTICIPO. De conformidad con el artículo 50, fracción II, primer párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, para que el CONTRATISTA realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones, y en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos, así como, para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos de instalación permanente y demás insumos necesarios para la realización de trabajos objeto del presente contrato, el INSTITUTO FONACOT le otorgará un anticipo del 30% (treinta por ciento) del importe de este contrato, que es por la cantidad de **\$339,322.55 M.N (trescientos treinta y nueve mil trescientos veintidós pesos 55/100 M.N.)**, más el impuesto al valor agregado correspondiente.

EL INSTITUTO FONACOT, a través de la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, pondrá a disposición del CONTRATISTA el importe del anticipo contra la entrega de la garantía correspondiente.

El anticipo se pondrá a disposición del CONTRATISTA en una sola exhibición, con antelación a la fecha de inicio pactada en la cláusula cuarta "plazo de ejecución" de este contrato. La amortización del anticipo se realizará de forma proporcional, a razón del 30% (treinta por ciento), con cargo a cada una de las estimaciones que se formulen por trabajos efectuados, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final.

Previamente a la entrega del anticipo y a la formalización del contrato correspondiente, el CONTRATISTA deberá presentar a la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, el programa en el que se establezca la forma en que se aplicará dicho anticipo. EL INSTITUTO FONACOT podrá requerir al CONTRATISTA la información conforme a la cual se acredite el cumplimiento del citado programa en cualquier momento durante la vigencia del contrato, de conformidad con lo previsto en los artículos 138 y 141 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El INSTITUTO FONACOT, cuando lo juzgue conveniente y únicamente con el objeto de comprobar la debida aplicación del anticipo, podrá practicar revisiones en cualquier tiempo; para tal efecto, el CONTRATISTA deberá dar al INSTITUTO FONACOT las facilidades necesarias y acreditar fehacientemente la aplicación del mismo, mediante la exhibición de las facturas de pagos realizados a sus proveedores de materias primas, materiales de construcción y equipos de instalación permanente.

En su caso, para anticipos posteriores derivados de las modificaciones contractuales establecidas en el artículo 59 de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, no se podrá exceder el porcentaje originalmente autorizado en el presente contrato.

La gestión para el trámite de anticipo se realizará ante la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales sita en la Avenida Insurgentes Sur número 452, Piso 1, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, por lo que el CONTRATISTA, deberá presentarse ante esta para los efectos procedentes.

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, de conformidad con lo previsto en el artículo 143 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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 al 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 revisar y ajustar los costos que integran los precios unitarios de este contrato, 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:

La revisión de los costos se realizará bajo el procedimiento establecido en los artículos 57, fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, de conformidad con la convocatoria.

Los ajustes se calcularán a partir del mes en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de los trabajos faltantes de ejecutar,

conforme al programa de ejecución pactado o, en caso de existir atraso no imputable al CONTRATISTA, con respecto al programa vigente.

Para efectos de cada una de las revisiones y ajustes de los costos, que se presenten durante la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, el mes de origen de estos será el correspondiente al acto de presentación y apertura de proposiciones, aplicándose el último factor que se haya autorizado, de conformidad con el artículo 58, fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base a los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas que determine el Banco de México, cuando éstos índices no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, las partes procederán a calcularlos conforme a los precios que investiguen, por mercadeo directo o en publicaciones especializadas nacionales o internacionales considerando al menos tres fuentes distintas o utilizando para tales efectos los lineamientos y metodología que expida el Banco de México.

Los precios unitarios considerados en el catálogo de conceptos original permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos objeto del presente instrumento. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de los costos indirectos, el costo por financiamiento y el cargo de utilidad establecidos durante el ejercicio del presente contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a ajuste de acuerdo a las variaciones de la tasa de interés que el CONTRATISTA haya considerado en su proposición y a los demás lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de la Función Pública. Lo anterior de conformidad con el artículo 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Cuando existan trabajos ejecutados fuera del periodo programado, por causas imputables al CONTRATISTA, el ajuste se realizará considerando el período en que debieron ser ejecutados, conforme al programa convenido, salvo en el caso de que el factor de ajuste correspondiente al mes en el que efectivamente se ejecutaron, sea inferior a aquel en que debieron ejecutarse, en cuyo supuesto se aplicara este último.

El ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes, deberá cubrirse a solicitud del CONTRATISTA a más tardar dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha en que el INSTITUTO FONACOT, a través del área responsable de la ejecución de los trabajos, resuelva por escrito el aumento o reducción respectiva.

El CONTRATISTA, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al periodo que los mismos indiquen, deberá presentar por escrito la solicitud de ajuste de costos a la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales. Transcurrido dicho plazo, precluirá el derecho del CONTRATISTA para reclamar el pago por dicho concepto del periodo que se trate; para estos casos se deberá considerar para el pago de la estimación correspondiente, el último porcentaje de ajuste de costos que se tenga autorizado, en caso de resultar procedente.


El INSTITUTO FONACOT a través del área encargada de la ejecución referida en el párrafo inmediato anterior, en un término de sesenta días naturales siguientes a la recepción de la solicitud, deberá emitir por escrito la resolución procedente, en caso contrario dicha solicitud se tendrá por aprobada.

[Handwritten blue ink marks: a large scribble, a signature-like mark, and the letters 'AL' and 'a']

Una vez aplicado el procedimiento respectivo y determinado los factores de ajuste, estos se aplicarán al importe de las estimaciones generadas sin que resulte necesario modificar la garantía de cumplimiento del presente contrato otorgada.

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.

De conformidad con los artículos 55, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 108 fracción V, y 131 de su Reglamento, los pagos en exceso que haya recibido el CONTRATISTA, deberán de reintegrarse al INSTITUTO FONACOT más los intereses correspondientes calculados conforme a una tasa que será igual a la establecida en la Ley de Ingresos de la Federación, en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales; los pagos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales, desde la fecha de pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente al área encargada de la ejecución las cantidades a disposición del INSTITUTO FONACOT. No se considerarán pagos en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo del CONTRATISTA, sean compensadas en la estimación siguiente, o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.





El INSTITUTO FONACOT exigirá al CONTRATISTA que reintegre el pago en exceso a más tardar dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes al de la solicitud que le haga el INSTITUTO FONACOT.



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:

Para garantizar el importe del anticipo concedido, el CONTRATISTA se obliga a constituir fianza por el monto total otorgado por tal concepto, más el impuesto al valor agregado correspondiente, expedida por institución afianzadora mexicana autorizada, la cual deberá otorgarse a favor del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores; esta garantía deberá ser presentada, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo correspondiente al procedimiento de adjudicación, en las oficinas que ocupa la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, ubicadas en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, colonia Roma Sur, Código Postal 06760, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, de esta Ciudad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, fracción I de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 89 y 98 de su Reglamento. Dicha fianza sólo podrá ser cancelada mediante autorización expresa y por escrito del INSTITUTO FONACOT, la cual deberá ser solicitada por el CONTRATISTA, al quedar totalmente amortizado el anticipo, de conformidad con lo establecido en los artículos 98 y 143, fracción I y III, inciso a) del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.



En caso de otorgarse importes posteriores por tal concepto, derivado de las modificaciones estipulados en el artículo 59 de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el CONTRATISTA se obliga a presentar la garantía por el monto que se estipule en el convenio que sea formalizado para tales efectos, la cual deberá apegarse a los términos enunciados en el párrafo anterior, y será puesta a disposición del EL INSTITUTO FONACOT con antelación al pago de la cantidad correspondiente.

b) Garantía de cumplimiento del contrato:

Para garantizar el cumplimiento del presente contrato el CONTRATISTA se obliga a constituir fianza por el 10% (diez por ciento) del importe total de los trabajos contratados, sin incluir el impuesto al valor agregado, expedida por institución afianzadora mexicana autorizada, la cual deberá ser otorgada a favor del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores; misma que estará vigente durante la ejecución de los trabajos y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del presente contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales, administrativos y/o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente que quede firme. La fianza incluirá la condición de que la vigencia de la póliza en comento deberá quedar abierta para permitir que el CONTRATISTA cumpla en su totalidad el objeto del presente contrato, de tal forma que no podrá estipularse plazo que limite dicha vigencia; lo anterior, sin perjuicio alguno del plazo establecido en la cláusula cuarta para la ejecución de los trabajos.

Para la cancelación de la fianza será requisito contar con el acta administrativa de extinción de derechos y obligaciones, o bien, el finiquito correspondiente de los trabajos y en caso de existir saldos a cargo del CONTRATISTA, la liquidación correspondiente.

La garantía de cumplimiento deberá ser presentada al INSTITUTO FONACOT dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación del fallo correspondiente, en las oficinas que ocupa la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, ubicadas en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, colonia Roma Sur, Código Postal 06760, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, de esta Ciudad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, fracción II, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 89 y 98 de su Reglamento.

Independientemente del término establecido en el artículo 48, fracción II, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, relativo a la presentación de la garantía de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, el CONTRATISTA deberá entregar al EL INSTITUTO FONACOT esta garantía en el término antes referido, pero invariablemente antes de la firma del presente contrato; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 91, segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El INSTITUTO FONACOT determina que las obligaciones que se convienen en el presente contrato son indivisibles y, en consecuencia, su incumplimiento motivaría la aplicación total de la garantía de cumplimiento establecida en la presente cláusula, considerando la naturaleza de las obligaciones específicas que forman parte de este instrumento jurídico.

c) Garantía por defectos y vicios ocultos:

EL CONTRATISTA concluidos los trabajos objeto del presente contrato, quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, por lo que, a más tardar en la fecha de emisión de recepción física, garantizará durante un plazo de doce meses los trabajos que ampara este contrato.

Para los efectos del artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 95 y 98 de su Reglamento, el CONTRATISTA, a su elección, deberá constituir póliza de fianza expedida por institución afianzadora mexicana autorizada, la cual deberá ser otorgada a favor del Instituto Nacional para el Consumo de los Trabajadores por el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de los trabajos sin incluir el impuesto al valor agregado; o bien, presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total ejercido de los trabajos sin incluir el impuesto al valor agregado; o podrá optar por la aportación de recursos líquidos por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) sin incluir el impuesto al valor agregado del mismo monto en fideicomiso especialmente constituido para ello, misma que surtirá efectos a partir de que se firme por LAS PARTES el acta de entrega recepción física de los trabajos ejecutados.

En el caso de que el CONTRATISTA optase por recursos aportados en fideicomiso, éstos deberán invertirse en instrumentos de renta fija. El CONTRATISTA, en su caso, podrá retirar sus aportaciones en fideicomiso y los respectivos rendimientos; transcurridos doce meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos, misma que surtirá sus efectos a partir de que se firme por LAS PARTES el acta de recepción física correspondiente, en igual plazo quedará automáticamente cancelada la carta de crédito irrevocable.

Para el caso en el que el CONTRATISTA optase por constituir la garantía aludida mediante póliza de fianza, será cancelada a su solicitud, una vez transcurridos doce meses contados a partir de la fecha en que LAS PARTES firmen el acta de recepción física de los trabajos, siempre que durante el periodo en mención, no hubiere surgido una responsabilidad alguna a cargo del CONTRATISTA; cuando aparezcan defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad atribuible al CONTRATISTA en los trabajos realizados dentro del plazo cubierto por la garantía. El INSTITUTO FONACOT, a través del área responsable de la ejecución de los trabajos, deberá hacerlo del conocimiento de la afianzadora, a efecto de que la fianza no sea cancelada y notificarlo al CONTRATISTA para que este haga las correcciones y reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de 30 días naturales, transcurrido este término sin que se hayan realizado, el INSTITUTO FONACOT procederá hacer efectiva la garantía.

Si la reparación requiere un plazo mayor, LAS PARTES podrán convenirlo debiendo continuar vigente la garantía, realizando la modificación correspondiente a la misma y para proceder su cancelación será necesario una manifestación expresa y por escrito del INSTITUTO FONACOT, en la que señale su conformidad para cancelar la fianza, lo anterior de acuerdo con lo establecido en los artículos 96 y 98 fracción I, inciso b), párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Las garantías a que se refiere esta cláusula se harán efectivas de conformidad a los preceptos contenidos en los artículos 95, 96 y 97 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

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. SUPERINTENDENTE DE OBRA. El CONTRATISTA se obliga a establecer anticipadamente a la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante permanente, que obrará como su superintendente de obra, el cual deberá tener poder amplio y suficiente 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 presente contrato, por lo que deberá estar aprobado a satisfacción de la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales como área encargada de la ejecución de los trabajos, así mismo se coordinará con el residente de obra designado por el INSTITUTO FONACOT para la correcta ejecución de los trabajos.

El Superintendente de Obra deberá conocer con amplitud los proyectos, las normas de calidad y especificaciones de construcción, el catálogo de conceptos, los programas de ejecución y, en su caso, suministro autorizados, incluyendo los planos con sus modificaciones, las especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, la bitácora electrónica de los trabajos, y los documentos inherentes que se deriven de la ejecución de los trabajos.

El INSTITUTO FONACOT podrá reservarse el derecho de solicitar en cualquier momento, por causas justificadas, la sustitución del Superintendente de Obra, 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 al 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. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA. Para todo lo relacionado con el presente contrato el CONTRATISTA se obliga:

1.- A someterse en estricto apego, a las especificaciones generales y particulares señaladas en la convocatoria de licitación pública, La Ley de Obras y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento; a las disposiciones aplicables en la materia; a las cláusulas contenidas en el presente contrato, sus anexos, su propuesta en los aspectos técnicos y económicos y la bitácora electrónica de obra correspondiente.

2.- A que los materiales y equipos que se utilicen en los trabajos cumplan con las normas de calidad establecidas en las especificaciones generales y particulares señaladas en el catálogo de conceptos, la convocatoria a licitación pública nacional y a que cada una de las partes de la obra, se ejecuten a satisfacción del INSTITUTO FONACOT.

3.- A cumplir con las disposiciones reglamentarias, administrativas y en general, con todas las que sean aplicables en la localidad, así como las previsiones que para tal efecto expida la unidad de seguridad, vigilancia y protección civil dentro de los inmuebles en los que se ejecuten los trabajos.

4.- A responder ante el INSTITUTO FONACOT por cualquier daño que resultare del incumplimiento de las obligaciones antes señaladas.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten signature]

5.- A usar la bitácora electrónica de obra en la forma y términos que señalan los artículos 122, 123, 124 y 125 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

6.- A facilitar el cumplimiento de las consultas que haga sobre la bitácora la Secretaría de Función Pública, en el ejercicio de sus facultades, con la finalidad de inspeccionar la información contenida en ese documento técnico-jurídico.

7.- A responder por los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos hasta el momento de su entrega física.

8.- A no reclamar pago alguno ni modificación alguna al plazo de ejecución, si realiza trabajos por mayor valor del contratado sin mediar orden por escrito de parte del INSTITUTO FONACOT, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato o conforme a las órdenes escritas del INSTITUTO FONACOT, este podrá ordenar su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará por su cuenta el CONTRATISTA, sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello. En este caso, el INSTITUTO FONACOT, si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados, en tanto no se lleve a cabo la reposición o reparación de los mismos, sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación, de conformidad con lo señalado en el artículo 118 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

9.- A coadyuvar en la extinción de incendios comprendidos en las zonas en que se ejecuten los trabajos objeto del presente contrato, con el personal y elementos de que disponga para ese fin; así como a dar aviso al Residente de obra de la existencia de incendios, de su localización y magnitud.

10.- A notificar al Residente de obra sobre la aparición de cualquier brote epidémico en la zona de los trabajos objeto del presente contrato y de coadyuvar de inmediato a combatirlo con los medios que disponga.

11.- A notificar al Residente de obra cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que se realicen los trabajos.

12.- A actualizar los planos con las modificaciones que surjan en el proceso de la obra y a presentarlos ante la Residencia de la obra para su validación.

13.- 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, así como a responder de los daños y perjuicios derivados de inobservancia, negligencia e impericia, en materia civil, penal o administrativa ante el INSTITUTO FONACOT o a terceros, en el lugar donde se lleve a cabo la obra, siendo el CONTRATISTA el único responsable en la ejecución de los trabajos.

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 ocurra la suspensión el INSTITUTO FONACOT, a través de la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, como responsable de la ejecución de los trabajos, notificará al CONTRATISTA mediante bitácora electrónica de obra y/o por escrito, señalando las causas que la motivaron, la fecha de su inicio y la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que el CONTRATISTA deberá considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción.

El INSTITUTO FONACOT deberá levantar el acta circunstanciada correspondiente de conformidad con lo señalado por el artículo 147 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

La fecha de terminación se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión, sin modificar el plazo de ejecución convenido.

No será motivo de suspensión de los trabajos, el suministro deficiente del proveedor de materiales y equipos de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad del CONTRATISTA. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 144 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas".

[Handwritten blue ink marks: a large checkmark, a signature, the initials 'AL', and a large letter 'a']

El CONTRATISTA, a partir de la notificación que de por terminada la suspensión podrá solicitar al área responsable de la ejecución de los trabajos, el pago de los gastos no recuperables a que hace referencia el artículo 62, fracción I de la ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y que se hayan generado durante dicha suspensión, para lo cual se limitará a lo establecido por el artículo 146 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. La solicitud del CONTRATISTA deberá presentarse en las fechas de corte para el pago de estimaciones estipuladas en el presente contrato.

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. RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES. Las retenciones se aplicarán al CONTRATISTA por atrasos en el cumplimiento de las fechas establecidas en el programa general de ejecución de los trabajos, durante el plazo de ejecución de los mismos.

Estas retenciones serán aplicadas por el INSTITUTO FONACOT a razón del 1.0% (uno punto cero por ciento) sobre los trabajos que resulten faltantes por ejecutar en la fecha de corte antes mencionada.

El INSTITUTO FONACOT, a través de la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, como área encargada de la ejecución de los trabajos, en caso de atraso en la ejecución de los trabajos en relación con el programa de ejecución general, aplicará retenciones económicas a las estimaciones que se encuentren en proceso en la fecha que se determine el atraso. Dichas retenciones serán calculadas por la Residencia de obra, en función del avance en la ejecución de los trabajos, conforme a la fecha de corte pactada para el pago de las estimaciones. El importe de las retenciones económicas, se determinará con base en el grado de atraso que se determine de acuerdo al avance físico en relación con el programa de ejecución convenido. El CONTRATISTA podrá recuperar el importe de las retenciones económicas en las siguientes estimaciones si regulariza los tiempos de atraso conforme al citado programa.

En el supuesto de que a la fecha de terminación de los trabajos existieran retenciones y si quedaran trabajos pendientes de ejecutar por el CONTRATISTA, el INSTITUTO FONACOT determinará la cantidad a aplicar por concepto de penas convencionales, cuantificada a partir de la fecha de terminación de los trabajos, la que se hará efectiva contra el importe de las retenciones pendientes de aplicar.

Cuando el INSTITUTO FONACOT reintegre al CONTRATISTA algún monto retenido, no se generará gasto financiero alguno.

Si en la fecha de terminación de los trabajos pactada en la cláusula cuarta del presente contrato, el CONTRATISTA presenta atrasos conforme al programa de ejecución general de los trabajos autorizado, El INSTITUTO FONACOT, aplicará penas convencionales, sobre los trabajos faltantes por ejecutar. Lo anterior, sin perjuicio de que opte por la rescisión del contrato.

Las penas convencionales procederán únicamente cuando ocurran causas imputables al CONTRATISTA; la determinación del atraso se realizará con base a las fechas de terminación, fijadas en el programa de ejecución general de ejecución de los trabajos convenido.

Las penas convencionales serán determinadas por la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, como área responsable de la ejecución de los trabajos, en función del importe de los trabajos que no se hayan ejecutado o prestado oportunamente, conforme al programa de ejecución general convenido, y se aplicarán, considerando para el cálculo de las mismas, el avance físico de los trabajos efectivamente ejecutados, conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones pactada en el presente contrato. Las penas convencionales se aplicarán a razón 1.0% (uno punto cero por ciento) por cada día de atraso sobre el faltante de los trabajos a ejecutar en la fecha de terminación contractual, siempre y cuando sea por causas imputables al CONTRATISTA y considerando los ajustes de costos, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

El periodo en el cual se presente un caso fortuito o fuerza mayor durante la ejecución de los trabajos no dará lugar a la aplicación de penas convencionales.

Si una vez concluida la totalidad de los trabajos y determinadas las penas convencionales, resulta saldo a favor del CONTRATISTA, el INSTITUTO FONACOT deberá devolver dicho saldo sin que este supuesto genere gasto financiero alguno.

Una vez cuantificadas las retenciones económicas o las penas convencionales éstas se harán del conocimiento del CONTRATISTA mediante nota de bitácora electrónica y/u oficio. El monto determinado como retención económica o pena convencional, se aplicará en la estimación que corresponda a la fecha en que se determine el atraso en el cumplimiento.

Cuando se celebren convenios que modifiquen el programa de ejecución convenido, las retenciones económicas o penas convencionales se calcularán considerando las condiciones establecidas en el nuevo programa convenido.

El CONTRATISTA, según sea el caso, faculta al INSTITUTO FONACOT para que el importe de las penas convencionales se deduzca del pago de la estimación o facturación inmediata siguiente, o bien mediante requerimiento de este último a través de pago correspondiente ante la institución bancaria autorizada, mismo que deberá ser entregado por el CONTRATISTA, en las oficinas que ocupa la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, sita en Avenida Insurgentes Sur, número 452, Col. Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760 en la Ciudad de México.

En caso de rescisión del presente contrato, el INSTITUTO FONACOT, a través de la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, como área encargada de la ejecución de los trabajos, deberá exponer las razones de la aplicación de penas convencionales en el documento que contenga el finiquito correspondiente.

Las penas convencionales en ningún caso podrán ser superiores en su conjunto al monto de la garantía de cumplimiento otorgada por el CONTRATISTA para el presente contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 Bis de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. 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.

El INSTITUTO FONACOT al pedir la aplicación de las penas convencionales no se encuentra obligado a probar el perjuicio sufrido, por tanto, el CONTRATISTA no podrá eximirse de su pago, invocando que el primero no ha sufrido perjuicio alguno. Las retenciones se aplicarán por atrasos en el cumplimiento de las fechas establecidas en el programa general de ejecución de los trabajos, durante el plazo de ejecución de los mismos.

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 4** de este instrumento jurídico.

VIGÉSIMA CUARTA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS. El CONTRATISTA deberá comunicar por escrito al área responsable de la ejecución de los trabajos, anexando la documentación soporte, la terminación de los trabajos que le fueron encomendados dentro de los cinco días naturales después de haberlos concluido y asentarlo en la bitácora electrónica de obra.

El INSTITUTO FONACOT, a través de Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, en un término de quince días naturales

procederá a la verificación de la debida terminación, posteriormente a ésta, en un plazo no mayor de quince días naturales procederá a su recepción física mediante levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos bajo su responsabilidad. En dicho plazo el INSTITUTO FONACOT constatará que los trabajos estén debidamente concluidos.

Recibidos físicamente los trabajos, las partes deberán, dentro de los 60 (de acuerdo a las características y complejidad de cada obra) días naturales siguientes, elaborar el finiquito de los trabajos, en el que se hará constar los créditos a favor y en contra del INSTITUTO FONACOT o del CONTRATISTA describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

Si durante la verificación de los trabajos, la Subdirección de Infraestructura adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, como área responsable de la ejecución de los trabajos, encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, solicitará al CONTRATISTA la reparación y corrección conforme a las condiciones establecidas en el programa de ejecución de obra aprobado; en este caso, el plazo de verificación de los trabajos pactados en el presente contrato, se podrá prorrogar por el periodo que acuerden las PARTES para la reparación de las deficiencias. Lo anterior, sin perjuicio de que el INSTITUTO FONACOT opte por la rescisión del contrato en comento, de conformidad con lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Las reparaciones de las deficiencias a que se refiere el párrafo anterior, no podrán consistir en la ejecución total de conceptos de trabajos pendientes por realizar; en este caso no se procederá a la recepción y se considerará que la obra no fue concluida en el plazo estipulado en el presente contrato, aplicando las penas convencionales que le correspondan al CONTRATISTA" por la omisión en el cumplimiento del presente contrato.

La recepción de los trabajos se realizará a través la Subdirección de Infraestructura de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, como área responsable de la ejecución de los trabajos, conforme a los requisitos y plazos que para tal efecto establece el artículo 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y los artículos 164, 166, 167, 168, 169, 170 y 171 de su Reglamento, así como las demás disposiciones aplicables en la materia, reservándose el INSTITUTO FONACOT el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados.

El INSTITUTO FONACOT deberá notificar por escrito al CONTRATISTA, a través de su superintendente de construcción o su representante legal, la fecha, lugar y hora en la que se llevará a cabo el finiquito correspondiente, El CONTRATISTA tendrá la obligación de presentarse, en caso contrario, EL INSTITUTO FONACOT procederá a su elaboración unilateralmente.

Si del finiquito resulta que existen saldos a favor del CONTRATISTA, se liquidarán dentro de los veinte días naturales; si resultasen en existencia saldos a favor del INSTITUTO FONACOT el importe de los mismos se deducirá de las cantidades pendientes por cubrir por concepto de trabajos ejecutados y si no fueran suficientes éstos, deberá exigirse su reintegro conforme a lo previsto en el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

En caso de no obtenerse el reintegro a que alude el párrafo anterior, el INSTITUTO FONACOT, a través del área designada para tales efectos, podrá hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes.

Una vez elaborado el finiquito de los trabajos, EL INSTITUTO FONACOT, a través del área encargada de la ejecución, dará por terminado el presente contrato, dejando únicamente subsistentes las acciones que deriven del finiquito, así como la garantía que se contempla en el artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y en la cláusula Décima Tercera del presente instrumento jurídico, por lo que no procederá reclamación alguna de pago formulada por el CONTRATISTA con posterioridad a la formalización del finiquito, o, en su caso, vencido el plazo señalado en el tercer párrafo del artículo 64 de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. Lo anterior, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 168 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

LAS PARTES acuerdan dar por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos en el presente contrato, mediante acta administrativa, la cual formará parte del mismo y deberá contener como mínimo los requisitos que para tal efecto establece el artículo 172 de Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

VIGÉSIMA QUINTA. CESIÓN DE DERECHOS. El CONTRATISTA se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados que ampara este contrato, en cuyo caso se deberá contar con la aprobación expresa y por escrito del INSTITUTO FONACOT, según lo estipula el último párrafo del artículo 47 de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Si el CONTRATISTA decide ceder a favor de terceros sus derechos de cobro, deberá solicitar por escrito al INSTITUTO FONACOT su consentimiento, el que resolverá en un término de diez días naturales contados a partir de la presentación de la solicitud.

En la solicitud que presente el CONTRATISTA, deberá proporcionar el convenio de cesión de derechos de cobro correspondiente y el documental soporte de la persona física o moral a favor de la cual serán transferidos tales derechos, lo cual será necesario para efectuar el pago correspondiente. La cesión de derechos no exenta al CONTRATISTA de la presentación de facturas a nombre de este por cada una de las estimaciones presentadas al INSTITUTO FONACOT, de acuerdo a las obligaciones contractuales previstas en el presente contrato.

Si con motivo de la autorización de cesión de derechos de cobro solicitada por el CONTRATISTA se origina un retraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros a que hace referencia el artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, de conformidad con lo establecido en los artículos 84 y 85 de su Reglamento.

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.

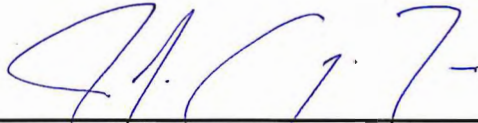
TRIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas y Anexos que lo integran, así como a lo previsto por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas 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 25 DE NOVIEMBRE DE 2019.

POR EL INSTITUTO FONACOT

POR EL CONTRATISTA



MTRO. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO
NIÑO
SUBDIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y
APODERADO LEGAL


L.C. RAMÓN GARRIDO GÓMEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ÁREA CONTRATANTE Y
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO



LIC. BERNARDO NETZAHUALCÓYOTL ALCÁNTARA GARCIA
DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES
Y SERVICIOS GENERALES

ÁREA REQUIRENTE



C. RUTH GRACIELA BRAVO MARTÍNEZ
SUBDIRECTORA GENERAL COMERCIAL

Contrato No. I-OP-2019-008

Vo. Bo: Lic. Erika Amelia Villalobos Camacho

Elaboró: Lic. Sofía Alejandra Solís Cobos

Supervisó: Lic. Ricardo Alfredo Peralta Martínez