

**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 LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA "PROFESIONALES DE ARQUITECTURA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN", S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JESÚS LEONEL GARCÍA LEAÑOS, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A LA QUE EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ COMO EL CONTRATISTA, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES:**

**I. DECLARA EL INSTITUTO FONACOT A TRAVES DE SU REPRESENTANTE:**

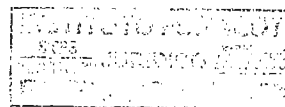
- I.1. Que su representado, es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autosuficiencia presupuestal y sectorizado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, de conformidad con lo establecido en la Ley del Instituto del 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 212,692 de fecha 29 de julio del 2014, otorgada ante la fe del Mtro. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-01082014-115726, el día 01 de agosto del 2014, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 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, vigente a partir del 19 de julio del 2017.
- I.5. Que el presente contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado, se adjudicó al CONTRATISTA, mediante el procedimiento de adjudicación directa número AO-014P7R001-E467-2017, relativo a la ejecución de los *"Trabajos de Desmantelamiento y Retiro de elementos de 2° y 4° nivel mayormente afectados por el fenómeno sísmico, trabajos necesarios para la elaboración del dictamen estructural por parte del Director Responsable de Obra, relativo a la seguridad y habitabilidad del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur 452, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06760, Ciudad de México"*, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 27 fracción III, 41, 42, fracciones II y V y 45 Bis de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y a lo establecido en la notificación del fallo de la adjudicación directa que con fecha 20 de septiembre del 2017, el Director de Recursos Materiales y Servicios Generales del

INSTITUTO FONACOT, se lo comunicó mediante la entrega del oficio DRMYSG/1798/2017 al Arq. Jesús Leonel García Leaños, Administrador Único del CONTRATISTA.

- I.6. 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' y cuenta con suficiencia presupuestal para contratar el presente servicio, según oficio número DICP-SP202 de fecha 20 de septiembre del 2017, emitido por la Dirección de Integración y Control Presupuestal perteneciente a la Subdirección General de Administración del INSTITUTO FONACOT.
- I.7. Que su representado tiene su domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06760, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

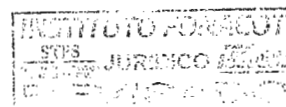
**II. DECLARA EL CONTRATISTA A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE:**

- II.1. Que su representada es una Sociedad Anónima de Capital Variables, constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 7,594 de fecha 19 de abril de 1991, otorgada ante la fe del Lic. Pascual Alberto Orozco Garibay, Notario Público número 193, del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito el día 11 de septiembre de 1991, en el folio mercantil número 145605, en el Registro Público de Comercio del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México.
- II.2. Que de acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste entre otras actividades en realizar toda clase de construcciones y trabajos públicos o privados, por cuenta propia o ajena y en general todo género de obra de 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 PAD-910419-2KA.
- 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 las disposiciones fiscales, en especial con el Artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación. Así mismo, que presentó su solicitud de opinión a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria, sobre el cumplimiento de obligaciones fiscales, como lo establece la Regla 2.1.31 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017, de acuerdo con el documento emitido por el Servicio de Administración Tributaria, el 16 de octubre del 2017, en el que se emite la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo.
- II.6. Que su representada se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones laborales 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, de conformidad con el documento emitido por el Instituto Mexicano del Seguro Social, el 16 de octubre del 2017, en el que se emite la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social en sentido positiva.

- II.7.** Que su representada está inscrita en el Instituto Mexicano del Seguro Social, con el número de Registro Patronal Y5016143108, del cual exhibe el registro de alta vigente, cuya copia fotostática se adjunta al presente como **Anexo 1**.
- II.8.** Que el **Arq. Jesús Leonel García Leños**, en su calidad de Administrador Único de su representada, cuenta con poder general para actos de administración, con todas las facultades generales y aun las que requieran cláusula especial expresa, como consta en la escritura pública número 14,854 de fecha 12 de enero de 1995, otorgada ante la fe del Lic. Pascual Alberto Orozco Garibay, Notario Público número 193, del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito el día 18 de enero de 1995, en el folio mercantil número 145605, en el Registro Público de Comercio del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, declarando bajo protesta de decir verdad que a la fecha, dichas facultades no le han sido modificadas ni revocadas en forma alguna, asimismo, se identifica con su credencial para votar con fotografía número [REDACTED] expedida por el Registro Federal de Electores del entonces Instituto Federal Electoral, hoy Instituto Nacional Electoral, con vigencia hasta el año 2023.
- II.9.** Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que ninguno de los socios o accionistas que ejercen control sobre su representada, desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, en los términos del artículo 49, fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, vigente a partir del 17 de julio del 2017, así como que la empresa y ninguno de sus socios se encuentran 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.10.** 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.
- II.11.** Que bajo protesta de decir verdad, 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.12.** Que para los fines y efectos legales del presente contrato, señala como domicilio de su representada el ubicado en Av. Lázaro Cárdenas número 3112, Colonia Santiago Atepetlac, Delegación Gustavo A. Madero, Ciudad de México, C.P. 07640.



**Eliminado:** una palabra del décimo renglón del tercer párrafo. **Datos de la Identificación Oficial Credencial para Votar con fotografía.**

**Fundamento Legal:** artículo 116 Primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 3 fracción IX, 6, 18 primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como el lineamiento Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas.

**Motivación:** Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

### 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 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 consistente en *Trabajos de Desmantelamiento y Retiro de elementos de 2° y 4° nivel mayormente afectados por el fenómeno sísmico, trabajos necesarios para la elaboración del dictamen estructural por parte del Director Responsable de Obra, relativo a la seguridad y habitabilidad del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur 452, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06760, Ciudad de México (Oficinas Centrales del INSTITUTO FONACOT)*, acatando para ello lo establecido en el Catálogo de Conceptos, así como a las disposiciones aplicables en materia de construcción vigentes en la Ciudad de México.

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

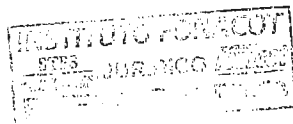
- **Anexo No. 1:** Registro Patronal ante el I.M.S.S.
- **Anexo No. 2:** Catálogo de Conceptos.

**TERCERA. RESIDENCIA DE CONSERVACIÓN.** El INSTITUTO FONACOT por conducto de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, antes de iniciar 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.

**CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN.** El CONTRATISTA se obliga a realizar la obra pública objeto de este contrato en un plazo de 02 (dos) días naturales, iniciando el día 20 de septiembre del 2017 y a concluir la el día 21 de septiembre del 2017, de conformidad con el Catálogo de Conceptos, que se adjunta al presente contrato como **Anexo 2**.

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 20 de septiembre del 2017. 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 que se especifican en el **Anexo 2**.

Todas las cantidades más el impuesto al valor agregado.

**SÉPTIMA. MONTO DEL CONTRATO.** El monto total por los trabajos objeto del presente contrato, importa la cantidad de **\$795,564.02M.N.** (Setecientos noventa y cinco mil quinientos sesenta y cuatro pesos, 02/100 Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado, mismo que se determinó conforme a lo dispuesto en el oficio número DRMYSG/1798/2017 de fecha 20 de septiembre del 2017, mediante el cual el INSTITUTO FONACOT notificó al CONTRATISTA la adjudicación del procedimiento número AO-014P7R001-E467-2017 y al Catálogo de Conceptos de los trabajos objeto del presente contrato, que se detalla en el **Anexo 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.

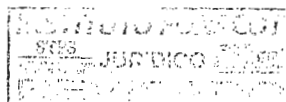
**OCTAVA. DEDUCCIONES A CARGO DEL CONTRATISTA.** El CONTRATISTA voluntariamente acepta, que de las estimaciones que le pague el INSTITUTO FONACOT, se le formule la deducción del 0.5% (cinco al millar), por concepto de inspección, vigilancia y control de los trabajos que presta la Secretaría de la Función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

**NOVENA. FORMA Y LUGAR DE PAGO.** Para el desarrollo de los trabajos objeto del presente contrato, no se otorgará anticipo alguno.

Las partes convienen en que los trabajos objeto de este contrato se paguen mediante la formulación de una estimación única, la cual deberá contener el avance físico, reporte fotográfico y el informe del estado que guarda la obra.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del Código Fiscal de la Federación, el CONTRATISTA deberá emitir comprobantes fiscales digitales por Internet (CFDI), que son facturas electrónicas que pondrá a disposición del INSTITUTO FONACOT en archivo XML (archivo electrónico del comprobante fiscal digital por Internet) y de manera adicional entregará la representación de las facturas electrónicas en un documento impreso en papel, desglosando el Impuesto al Valor Agregado, así mismo, la factura electrónica se enviará al siguiente correo electrónico: [luis.olivos@fonacot.gob.mx](mailto:luis.olivos@fonacot.gob.mx)

El pago se realizará mediante transferencia electrónica a la cuenta número [REDACTED] 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, descontando la retención del 5 al millar de la Secretaría de la Función Pública, correspondiente a los derechos señalados en el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos, relativos a la prestación de servicios de inspección, vigilancia y control de obras que realiza la secretaría antes mencionada.



Eliminado: dos palabras del primer renglón, segundo y tercer renglón del último párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CLABE, Sucursal y Plaza).  
Fundamento Legal: artículo 116 tercer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 113 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 46 y 142 de la Ley de Instituciones de Crédito y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como los lineamientos Trigésimo Octavo fracción III y Cuadragésimo Segundo fracciones I y II de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Motivación: Por tratarse de Información que identifica un Secreto Bancario.

**DÉCIMA. PAGOS EN EXCESO.** En caso de incumplimiento en el pago, 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.

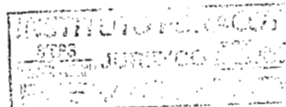
**DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** El CONTRATISTA se obliga a constituir una garantía de cumplimiento del contrato en la forma y términos que en esta cláusula se señala, así como a lo dispuesto en la cláusula décima segunda del presente contrato.

El CONTRATISTA deberá presentar en las oficinas de la Subdirección de Infraestructura de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del INSTITUTO FONACOT, ubicadas en la Avenida Insurgentes Sur número 452, 1er Piso, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06760, Ciudad de México, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la recepción de la notificación del fallo 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.

La cancelación de la fianza anteriormente citada, 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.

**DÉCIMA SEGUNDA. CONDICIONES MÍNIMAS DE LA PÓLIZA DE FIANZA.** La póliza que sea expedida, deberá 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.
- 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 al 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 de Fianzas, vigente a partir del 04 de abril del 2015, 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 TERCERA. 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 convencional, 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 CUARTA. 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.

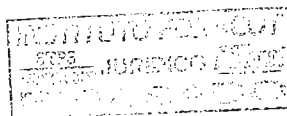
**DÉCIMA QUINTA. RELACIONES LABORALES.** El CONTRATISTA bajo su más estricta responsabilidad, podrá nombrar a los auxiliares, especialistas o técnicos que requiera para la realización de la obra objeto del presente contrato, en el entendido de que asumirá la responsabilidad total de la actuación de los 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 SEXTA. 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 al 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 SÉPTIMA. 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 Catálogo de Conceptos aprobados.

**DÉCIMA OCTAVA. 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, las penas convencionales se aplicarán por atraso en el cumplimiento de las fechas establecidas en el programa de ejecución general de los trabajos autorizado por el INSTITUTO FONACOT como parte de la adjudicación del contrato, así como por el atraso en el cumplimiento en la fecha de terminación de los trabajos, en apego a lo dispuesto en la memoria descriptiva y a los plazos de terminación de cada uno de ellos, sin perjuicio de la vigencia del plazo contractual, por lo que el INSTITUTO FONACOT en caso de detectar un atraso considerable por causas imputables al CONTRATISTA que ponga en riesgo la terminación y/o ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, podrá optar por rescindirlo derivado del procedimiento de adjudicación en cualquier tiempo.

En ningún caso las penas convencionales podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento, en cuyo caso se rescindirá administrativamente el contrato.

Las penas convencionales por atraso, serán determinadas en función del importe de los trabajos que no se hayan ejecutado oportunamente, por causas imputables al CONTRATISTA, conforme al Catálogo de Conceptos (**Anexo 2**), considerando para el cálculo de las mismas el avance físico de los trabajos.

Las penas convencionales se aplicarán considerando los ajustes de costos, sin incluir el impuesto al valor agregado.

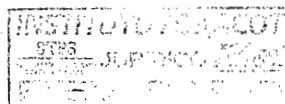
Las penas convencionales procederán únicamente cuando ocurran causas imputables al CONTRATISTA; la determinación del atraso se realizará con base a las fechas de terminación, fijadas en el programa de ejecución general de los trabajos autorizados.

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

Una vez cuantificadas las retenciones económicas o las penas convencionales, éstas se harán de conocimiento del CONTRATISTA; mediante nota de bitácora 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 de acuerdo a lo siguiente:

Las retenciones serán aplicadas por el INSTITUTO FONACOT a razón del 1.0% (Uno punto cero por ciento) sobre los conceptos de catálogo que resulten faltantes por ejecutar en el periodo.

Las penas convencionales serán aplicadas a razón del 1.0% (Uno punto cinco por ciento) por día sobre los conceptos de catálogo faltantes por ejecutar, de acuerdo a lo señalado en el primer párrafo.



Para efectos de lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 46 Bis de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el importe de la retención económica se determinará con base en el contrato celebrado por las partes y en el grado de atraso que se determine de acuerdo al avance físico en relación con el programa de ejecución autorizado. El CONTRATISTA podrá recuperar el importe de las retenciones económicas en las siguientes estimaciones si regulariza los tiempos de atraso conforme al citado programa.

**DÉCIMA NOVENA. 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. OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS.** El CONTRATISTA se obliga a ejecutar los trabajos de acuerdo con los programas de obra, equipos y materiales y a lo dispuesto en el Catálogo de Conceptos, señalado en el **Anexo 2** del presente contrato.

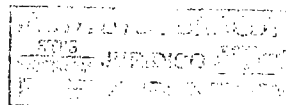
El uso de la bitácora convencional es obligatorio, debiendo permanecer en la residencia de obra, sin que deba ser extraída del lugar de los trabajos, con el fin de que las consultas requeridas se efectúen en el sitio de la obra. La bitácora convencional se ajustará a las necesidades del INSTITUTO FONACOT 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 2** de este instrumento jurídico.

**VIGÉSIMA PRIMERA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.** Una vez terminada la totalidad de los trabajos, 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 sus 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 SEGUNDA. 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.

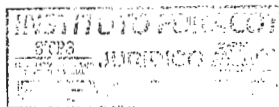
**VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** El INSTITUTO FONACOT podrá, bajo su responsabilidad, terminar anticipadamente el contrato de conformidad con lo establecido por los artículos 150, 151, 152 y 153 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, debiendo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

En dicho caso, el INSTITUTO FONACOT pagará al 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 CUARTA. 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 Quinta del presente contrato.

Serán causas de rescisión imputables al 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 Catálogo de Conceptos 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 su Anexo 2, y/o a las leyes y reglamentos aplicables o a las órdenes del INSTITUTO FONACOT.



**VIGÉSIMA QUINTA. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.** En caso de incumplimiento o violación por parte del CONTRATISTA a cualquiera de las estipulaciones del presente contrato o a su **Anexo 2**, el INSTITUTO FONACOT podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el de las penas convencionales pactadas en la cláusula Décima Octava 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 al 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 SEXTA. 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.

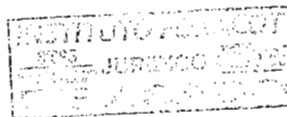
Una vez recibida la solicitud respectiva, la Secretaría de la Función Pública señalará día y hora para que tenga verificativo la audiencia de conciliación y citará a las partes. Dicha audiencia se deberá iniciar dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la solicitud.

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.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 Catálogo de Conceptos aprobado y las medidas que deban implementarse para resguardar los trabajos y el material de la obra.

**VIGÉSIMA OCTAVA. 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 su Anexo 2 que lo integra, 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.




**VIGÉSIMA NOVENA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.** Los conflictos que llegaran 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 17 DE OCTUBRE DEL 2017.**


**POR EL INSTITUTO FONACOT**

**POR EL CONTRATISTA**

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE  
HARO  
APODERADO LEGAL**

  
\_\_\_\_\_  
**ARQ. JESÚS LEONEL GARCÍA LEANOS  
ADMINISTRADOR ÚNICO**

**ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**

  
\_\_\_\_\_  
**MTRO. EDGAR GUILLERMO URBANO AGUILAR  
DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y  
SERVICIOS GENERALES**

Contrato No. I-OP-2017-011

Visto bueno por el Área Administrativa 

Elaboró: Lic. Gregorio Miguel Espinosa Aguirre 

Supervisó: Lic. Dora Nava García 

